

ZAŁĄCZNIK NR 4

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCY OBSZAR
POŁOŻONY W GOSTYNIU W REJONIE ULICY
POWSTAŃCÓW WLKP. I UL. STRZELECKIEJ**

UCHWAŁA NR XXII / 193 / 04
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
z dnia 5 marca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego
obszar położony w Gostyniu w rejonie ulicy Powstańców Wlkp.
i ul. Strzeleckiej (obręb geodezyjny Gostyń i Brzezie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, (tekst jednolity Dz.U. z 2001r, Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku nr 15 poz. 139 ze zmianami), w związku z art. 85 ust.2 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 poz. 717)oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Gostyniu nr XVIII/136/99 z dnia 26 listopada 1999 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Gostyniu w rejonie ulic: Powstańców Wlkp. i Strzeleckiej (obręb geodezyjny Gostyń i Brzezie) uchwala się

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar położony w
Gostyniu w rejonie ulicy Powstańców Wlkp. i ul. Strzeleckiej**

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar którego granice określa rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem do uchwały.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu jest:

1. Zmiana przeznaczenia terenu użytkowanego dotąd rolniczo, na teren zabudowy mieszkaniowej, usługowej oraz komunikacji.
2. Określenie linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
3. Określenie zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Określenie warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
5. Określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§ 3

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **Planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. **Uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Gostyniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. **Przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
4. **Rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
5. **Przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6. **Obszarze** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
7. **Nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć minimalną odległość frontowych linii zabudowy od linii rozgraniczających działki z drogami.
8. **Obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wzdłuż której należy lokalizować obiekty. Obowiązująca linia zabudowy dotyczy obiektów sytuowanych przy granicy wzdłuż której ją wyznaczono.
9. **Maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym

wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu.

10. **Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu** - należy przez to rozumieć, że wprowadza się nakaz, zakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem.
11. **Wyznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem.
12. **Obiektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane obiekty konieczne ze względu na proces technologiczny, lub mieszczące funkcje uzupełniające.
13. **Usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie formy prowadzenia działalności usługowej tj. m.in. usługi oświaty, zdrowia, sportu, handlu, administracji, kultury, gastronomii.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu – plansza podstawowa, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
 - 2) oznaczenia linii zabudowy
 - 3) linie podziału wewnętrznego terenów ściśle określone i orientacyjne.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 8 do § 23.

§ 6

1. Dopuszcza się wtórny podział i scalania działek w obrębie obszaru objętego opracowaniem planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **3 ZP, 2 ZP, 1 UK**.
2. Teren w granicach planu znajduje się w strefie ochrony archeologicznej **"W"**. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
3. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującej tereny oznaczone symbolami **1UK, 2ZP i 3ZP**:
 - 1) Ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) obiekty wymienione w spisie zabytków architektury i budownictwa, w tym zespół obiektów bractwa strzeleckiego
 - b) tereny zielone parku i dawnego cmentarza wraz z przynależną zabudową
 - c) układ przestrzenny wraz z historyczną zabudową.
 - 2) W strefie „B” postuluje się zachowanie historycznego układu przestrzennego, gabarytów zabudowy, tradycyjnego podziału historycznego. Lokalizacje, projekty rozbudowy obiektów istniejących lub nowej zabudowy, które nie mogą spełnić powyższych wytycznych powinny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, na etapie koncepcji.
4. W przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 12 lub wystąpienia warunków umożliwiających zmianę ustaleń, określone w planie odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy dla terenów **1 UK, 2 ZP, 3 ZP, 5 MN/U, 8 K/U, 9 U, 10MW/MN/U, 11 U/MN** mogą ulec zmianie.
5. Tereny przeznaczone w planie na cele publiczne:
 - 1) Tereny dróg publicznych, oznaczone w planie symbolami – **22 KZ, 23 KL, 24 KL, 25 KL**.
 - 2) Tereny zieleni, oznaczone w planie symbolami – **2 ZP, 3 ZP**.
 - 3) Tereny usług kultury, oznaczone w planie symbolami – **1 UK**.

§ 7

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
 - 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) Ustala się zaopatrzenie w wodę z projektowanej sieci osiedlowej, włączonej do istniejącego miejskiego systemu wodociągowego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Ustala się dostawę wody z istniejącej magistrali wodociągowej Dn 300 mm w ul. Powstańców Wielkopolskich i istniejącej magistrali wodociągowej Dn 200 mm w ul. Strzeleckiej.
 - c) Ustala się przebudowę istniejącego wodociągu Dn 80 mm w ul. Strzeleckiej na odcinku od planowanej drogi **22 KZ** do istniejącej magistrali wodociągowej Dn 200 mm.
 - d) Należy zachować pierścieniowy układ projektowanej sieci wodociągowej.
 - e) Projektowane wodociągi lokalizować w pasach drogowych.
 - f) Dla zapewnienia prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się minimalną nominalną średnicę wodociągu ulicznego Dn = 100 mm.
- 2) W zakresie gospodarki ściekowej:
- a) Na terenie objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczania przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszczalne parametry ścieków określi Dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych i odrębnych.
 - b) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji.
 - c) Ustala się odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej – istniejącego kanału Dn 200-300 mm w ul. Strzeleckiej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - d) Ustala się odprowadzenie wód opadowych do istniejącego rowu melioracji szczegółowych w rejonie ulicy Strzeleckiej, na warunkach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
 - e) Odprowadzenie wód opadowych z terenów **6K, 7K i placów parkingowych** zlokalizowanych na terenach **8U/K i 9U** wymaga wstępnego oczyszczenia. Ustala się budowę wspólnego urządzenia oczyszczającego. Proponuje się lokalizację urządzenia (separatora) na terenie **19ZL** lub **21ZL**. Dopuszcza się realizację indywidualnych urządzeń oczyszczających (separatorów) odrębnie dla każdego z terenów.
 - f) Projektowane kanały sanitarne i deszczowe lokalizować w pasach drogowych.
- 3) W zakresie gospodarki odpadami stałymi:
- a) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i usuwania odpadów.
 - b) Zakazuje się prowadzenia działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych wg klasyfikacji odpadów ustalonej w przepisach szczególnych.
 - c) Zaleca się wprowadzenie systemu wstępnej segregacji odpadów.
- 4) W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) Ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów mieszkalnych i usługowych. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych.
 - b) Na terenach **9U i 10 MW/MN/U** dopuszcza się możliwość lokalizacji ciepłociągów i kotłowni lokalnej przystosowanej technologicznie do spalania paliw niskoemisyjnych. Zakazuje się stosowania technologii wykorzystującej do celów grzewczych węgiel i inne paliwa wysokoemisyjne.
- 5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) Ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci osiedlowej, włączonej do istniejącego miejskiego systemu gazowniczego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Ustala się dostawę gazu z istniejącego gazociągu Dn 200 mm w ul. Strzeleckiej.
 - c) Projektowane gazociągi lokalizować w chodnikach i pasach zieleni.
- 6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) Ustala się zasilanie energetyczne wszystkich terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącego układu miejskiej sieci energetycznej, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci.
 - b) Ustala się realizację naziemnych stacji transformatorowych na terenach **33EE, 34 EE i 35 EE**.
 - c) Ustala się połączenie projektowanych stacji z istniejącą naziemną stacją transformatorową nr 05-586 zlokalizowaną przy ul. Mieszka I oraz istniejącą napowietrzną linią SN w ul. Strzeleckiej. Połączenie realizować doziemnymi kablami SN.
 - d) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.

e) Kable energetyczne i oświetleniowe lokalizować w poboczach dróg, pasach zieleni lub chodnikach .

7) W zakresie telekomunikacji:

- a) Ustala się objęcie kablową siecią telekomunikacyjną wszystkich terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez rozbudowę istniejącego miejskiego systemu telekomunikacyjnego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci .
- b) Kable telekomunikacyjne lokalizować w chodnikach i pasach zieleni.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz zieleni parkowej o których mowa w § 8 do § 19 i § 23 dopuszcza się lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej . Na terenach o których mowa w § 20 do § 22 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej .
Nowe lokalizacje spełniać muszą warunki określone w ust. 1 oraz w przepisach szczególnych i odrębnych.
3. Urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej lokalizować należy poza pasem drogowym drogi krajowej nr 12.

ROZDZIAŁ 3

Zasady zagospodarowania terenu

§ 8

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1 UK** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usług kultury** .
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) Lokalizację funkcji usługowej, handlowej i gastronomicznej.
 - 2) Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych , nie może wykraczać poza teren obiektu.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
 - 1) Wtórne podziału działek.
 - 2) Lokalizacji nowych obiektów budowlanych.
5. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków - maksymalna wysokość od poziomu terenu - 9,0 m.
 - 2) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12 :
 - a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12.
 - 3) Lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
6. Działalność inwestycyjna na etapie projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. W stosunku do obiektów o których mowa w ust.3 , w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 9

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2 ZP** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni parkowej**.
2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12:
 - a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12.
 - 2) Lokalizację obiektów w stosunku do granic wzdłuż których nie wyznaczono nieprzekraczalnych linii zabudowy, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
 - 1) Lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów małej architektury.

2) Wtórny podział działek.

§ 10

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 ZP** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni parkowej**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
 - 1) Lokalizacji obiektów budowlanych z obiektami małej architektury włącznie.
 - 2) Wtórny podział działek.

§ 11

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4 MN/U, 5 MN/U, 16 MN/U** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) Lokalizację obiektów służących produkcji rolniczej.
 - 2) Lokalizację obiektów usługowych i handlowych.
4. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów wymienianych w ust. 3, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
5. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej, handlowej lub produkcyjnej na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów.
6. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu - 9.0 m
7. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ozn. 5 MN/U, ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12, obowiązujące do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających zmniejszenie odległości niżej wymienionych:
 - 1) dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - 2) dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - 3) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12,po uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad .
Dopuszcza się wznoszenie budynków w odległościach mniejszych niż ww. pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
8. Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
9. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.
10. W stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 12

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **6 K** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń komunikacji samochodowej - parking**.
2. Wzdłuż zewnętrznych granic terenu wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej, zimozielonej o szerokości minimum 3.0 m.
3. Ustala się nakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów z terenu o którym mowa w ust. 1 z drogi **32KW**.
4. Dopuszcza się wykonanie wspólnego wjazdu z drogi **24KL** na teren o którym mowa w ust. 1 oraz na teren objęty ustaleniem **8U/K**.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o uzupełniającej funkcji w stosunku do funkcji podstawowej oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **7 K** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń komunikacji samochodowej- garaże**.
 - 1) W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - a) maksymalna wysokość budynków od najniższego poziomu terenu - 6.0 m
 - b) lokalizację obiektów w stosunku do granic należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
2. Ustala się obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obejmujący cały obszar o którym mowa ust.1.
3. Obiekty winny posiadać jednolite rozwiązania pod względem formy architektonicznej.
4. Dopuszcza się realizację garaży dwupoziomowych.
5. Wjazdy do garaży powinny być skierowane do wewnątrz terenu o którym mowa w ust.1.
6. Ustala się nakaz lokalizacji wjazdów i wyjazdów z terenu o którym mowa w ust. 1 z drogi **32KW**.
7. W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **8 U/K** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren usług i komunikacji samochodowej (parkingi)**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. W przypadku lokalizacji usług handlu , ustala się ograniczenie maksymalnej łącznej powierzchni handlowej obiektów do 2000,00 m²
4. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych , nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów mieszkaniowych jedynie w powiązaniu z funkcją usług, jako jej uzupełnienie.
6. W przypadku lokalizacji parkingu obejmującego cały teren należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symbolem **5MN/U**, o szerokości minimalnej 5.0 m.
7. W przypadku realizacji parkingu na części terenu o którym mowa w ust.1 , należy lokalizację objąć zachodnią część terenu ustalenia, graniczącą z drogą oznaczoną symbolem **24KL**.
8. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów w przypadku realizacji obiektów usługowych. Dla funkcji handlowej ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych, przyjmując dwukrotność powierzchni parkingowej w stosunku do planowanej powierzchni handlowej (sprzedażowej).
9. Dopuszcza się wykonanie wspólnego wjazdu na teren o którym mowa w ust. 1 oraz na teren objęty ustaleniem **6K**.
10. Ustala się zakaz lokalizacji wjazdów lub wyjazdów z drogi krajowej nr 12, obowiązujący do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających wykonanie wjazdu lub wyjazdu.
11. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji garaży w formie obiektów wolnostojących.
12. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 11.0 m
13. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12, obowiązująca do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających zmniejszenie odległości niżej wymienionej
 - 1) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12, po uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.
14. Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
15. W stosunku do terenu o którym mowa w ust.1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 15

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **9 U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren zabudowy usługowej**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. W przypadku lokalizacji usług handlu, ustala się ograniczenie maksymalnej łącznej powierzchni handlowej obiektów do 2000,00 m² z zachowaniem proporcjonalnego udziału powierzchni handlowej (sprzedażowej) do całkowitej powierzchni jednostki, w przypadku etapowego zagospodarowania terenu.
4. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację obiektów mieszkaniowych w powiązaniu z funkcją podstawową
 - 2) lokalizację parkingów.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
 - lokalizacji garaży w formie obiektów wolnostojących.
7. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wtórny podział na maksymalnie cztery działki, w układzie ustalonym na rysunku planu obowiązującymi i orientacyjnymi liniami podziału wewnętrznego terenu.
8. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów. W przypadku realizacji funkcji handlowej – ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych wzdłuż drogi krajowej nr 12, na całej długości jednostki, przyjmując dwukrotność powierzchni parkingowej w stosunku do planowanej powierzchni handlowej (sprzedażowej).
9. Ustala się zakaz lokalizacji wyjazdów lub wjazdów z drogi krajowej nr 12 z wyjątkiem obiektów obsługi komunikacji samochodowej tj. stacji paliw, obowiązujący do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających wykonanie wjazdu lub wyjazdu.
10. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu – 11.0 m.
11. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się następującą nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12, obowiązującą do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających zmniejszenie odległości niżej wymienionych:
 - a) dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - b) dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - c) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12,po uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad.
Dopuszcza się wznoszenie budynków w odległościach mniejszych niż ww. pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
12. Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
13. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10% powierzchni działki.
14. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 16

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10 MW/MN/U** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności

- 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności
- 3) lokalizację terenowych obiektów sportowych i rekreacyjnych, towarzyszących funkcji podstawowej
- 4) lokalizację parkingów i garaży w niezależnych zespołach lub lokalizowanych w budynkach mieszkalnych.
4. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych lokalizowanych w obrębie obszaru, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
5. Ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych w minimalnej ilości - 1.5 miejsca parkingowego na mieszkanie zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej nr 12 i drogi o symbolu **23KL**.
6. W przypadku lokalizacji obiektów usługowych należy wydzielić dodatkowe miejsca parkingowe dla pojazdów klientów i osób zatrudnionych
7. Ustala się zakaz lokalizacji wyjazdów lub wjazdów z drogi krajowej nr 12 oraz drogi o symbolu **22KZ**, obowiązujący do czasu zmiany kategorii drogi nr 12 lub wystąpienia warunków umożliwiających wykonanie wjazdu lub wyjazdu.
8. Ustala się konieczność wydzielenia dróg służących obsłudze terenu o którym mowa w ust. 1, włączonych w drogę o symbolu **23KL**. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 5.0 m.
9. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu - 16.0 m
10. Dla terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12, obowiązujące do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających zmniejszenie niżej wymienionych odległości :
 - a) dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - b) dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - c) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12,
 po uzgodnieniu z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad .
 Dopuszcza się wznoszenie budynków w odległościach mniejszych niż ww. pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
11. Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
12. Ustala się obowiązek opracowania koncepcji zagospodarowania obejmującej cały teren, określającej granice dróg wewnętrznych, granice poszczególnych działek, oraz ich funkcję. Powyższą koncepcję należy opracować i uzgodnić z odpowiednim organem Urzędu Miejskiego, przed przystąpieniem do podziału terenu na wydzielone działki.
13. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki.
14. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7. Zachodnia część terenu przez którą przebiega napowietrzna linia energetyczna SN może zostać udostępniona dla działań inwestycyjnych po likwidacji ww. linii.

§ 17

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **11 U/MN, 12 U/MN, 13 U/MN, 17 U/MN** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej**.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach określonych w dalszych przepisach.
3. Wschodnia i środkowa część terenu **12U/MN** przez którą przebiega napowietrzna linia energetyczna SN może zostać udostępniona dla działań inwestycyjnych po likwidacji ww. linii.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
 - 1) lokalizację obiektów usługowych, handlowych i gastronomicznych
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych w powiązaniu z prowadzoną działalnością handlową, usługową lub gastronomiczną.

5. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych, nie może wykraczać poza teren lokalizacji, a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów. W przypadku realizacji funkcji handlowej ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych, przyjmując dwukrotność powierzchni parkingowej w stosunku do planowanej powierzchni handlowej (sprzedażowej).
7. Dla działki położonej w obrębie obszaru **11U/MN** i graniczącej z drogą oznaczona symbolem **26KW** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **26KW**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
8. Dla działki położonej w obrębie obszaru **11U/MN** i graniczącej z drogą krajową nr 12 ustala się zakaz lokalizacji wyjazdów i wjazdów z tej drogi.
9. Dla działki położonej w obrębie obszaru **12U/MN** i graniczącej z drogą oznaczona symbolem **26KW** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **26KW**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
10. Dla działki położonej w obrębie obszaru **12U/MN** i graniczącej z drogą oznaczona symbolem **27KW** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **27KW**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
11. Dla działki położonej w obrębie obszaru **13U/MN** i graniczącej z drogą oznaczona symbolem **27KW** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **27KW**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
12. Dla działki położonej w obrębie obszaru **13U/MN** i graniczącej z drogą oznaczona symbolem **24KL** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **24KL**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
13. Dla działek położonych w obrębie obszaru **17U/MN** i graniczących z drogą oznaczoną symbolem **22KZ** ustala się:
- nakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **29KW**
 - zakaz lokalizacji wyjazdu i wjazdu z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**
14. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
- 1) Wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu - 8,0 m
 - 2) Dla terenu **11MN/U** ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy wzdłuż granicy z drogą krajową nr 12, obowiązujące do czasu zmiany kategorii drogi lub wystąpienia warunków umożliwiających zmniejszenie odległości niżej wymienionych:
 - a) dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 70 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - b) dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 50 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12
 - c) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi – minimum 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 12,po uzgodnieniu z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad .
Dopuszcza się wznoszenie budynków w odległościach mniejszych niż ww. pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych, bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami ustalonymi dla obszarów ograniczonego użytkowania, określonych w przepisach odrębnych.
 - 3) Lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne.
 - 4) Maksymalna wysokość posadowienia parteru - 80 cm od poziomu terenu.
15. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.
16. W stosunku do terenów o których mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **14 MN/U, 15 MN/U, 18 MN/U** ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności z dopuszczeniem usług.**
2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w pkt. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) wysokość budynków – maksymalna wysokość budynków od poziomu terenu - 9.0 m
 - 2) lokalizacja obiektów w stosunku do granic działek - lokalizację obiektów w stosunku do granic działek budowlanych wzdłuż których nie wyznaczono linii zabudowy na rysunku planu będącego załącznikiem do niniejszej uchwały, należy ustalać w oparciu o przepisy szczególne i odrębne
 - 3) maksymalna wysokość posadowienia parteru - 80 cm od poziomu terenu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności
 - 2) lokalizację obiektów usługowych i handlowych jako uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej
4. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej lub handlowej na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się obowiązek wydzielenia zespołów parkingowych dla pojazdów osób zatrudnionych i klientów.
5. Uciążliwość lub szkodliwość obiektów usługowych lokalizowanych w obrębie obszaru, nie może wykraczać poza teren działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy ochronnej.
6. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów gospodarczych.
7. Ustala się zakaz lokalizacji wyjazdów i wjazdów z drogi oznaczonej symbolem **22KZ**.
8. Teren ozn. **18MN/U** udostępniony być może do zabudowy po wykonaniu niwelacji terenu.
9. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1 ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.
10. W stosunku do terenu o którym mowa w ust. 1, w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w § 7.

§ 19

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem, **19 ZI, 20 ZI i 21ZI** -- ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren zieleni izolacyjnej.**
2. Ustala się nakaz obsadzenia terenu zielenią zimozieloną, wysoką i niską.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych naziemnych.
4. Na terenie **19ZI i 21ZI** dopuszcza się lokalizację urządzeń oczyszczania ścieków deszczowych – separatora .

§ 20

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **22 KZ** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne, zbiorcze.**
 - 1) Ustala się minimalną szerokość jezdni -- 7.0 m
 - 2) Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 20.0 – 30.0 m
 - 3) Minimalna odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni – 6.0 m
2. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej, dwustronnych chodników oraz pasów zieleni z obu stron jezdni.
3. Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych.
4. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowoprojektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach i pasie zieleni. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
5. Nie dopuszcza się włączenia drogi o której mowa w ust. 1 w drogę krajową nr 12 . Drogę **22KZ** należy zakończyć placem manewrowym o wym. minimalnych 20 x 20 m. Plac manewrowy należy oddzielić od drogi krajowej nr 12 pasem zieleni o szer. minimalnej 5 m.
W przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 12 i/lub powstania warunków umożliwiających włączenie w nią drogi **22KZ**, a wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, dopuszcza się wykonanie takiego skrzyżowania.
6. Dopuszcza się wykonanie skrzyżowania drogi o której mowa w ust. 1 z drogą powiatową nr 211 (ul. Strzelecką) jako skrzyżowania bezkolizyjnego - wiadukt, pod warunkiem włączenia drogi **22KZ** w drogę krajową nr 12.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 21

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **23 KL, 24KL, 25 KL**, ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi publiczne, lokalne**.
 - 1) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6.0 m.
 - 2) Ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 15.0 m.
2. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników.
3. Wprowadza się obowiązek realizacji pasów zieleni z obu stron jezdni dróg.
4. Dopuszcza się lokalizację zatokowych miejsc postojowych.
5. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowo projektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach i pasach zieleni. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
6. Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. W przypadku obniżenia kategorii drogi krajowej nr 12 i/lub powstania warunków umożliwiających włączenie w nią drogi 24KL, a wynikających z przepisów szczególnych i odrębnych, dopuszcza się wykonanie takiego skrzyżowania.

§ 22

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **26 KW, 27 KW, 28 KW, 29 KW, 30 KW, 31 KW, 32 KW** ustala się jako przeznaczenie podstawowe - **teren komunikacji, drogi wewnętrzne**.
 - 1) Ustala się minimalną szerokość jezdni – 6.0 m.
 - 2) Ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 10.0 m
2. Wprowadza się obowiązek realizacji nawierzchni utwardzonej oraz dwustronnych chodników.
3. Dopuszcza się lokalizację wydzielonych miejsc postojowych oraz zieleni w obrębie linii rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem **32KW**
4. Dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia terenu. Nowo projektowane sieci gazowe, telekomunikacyjne i energetyczne lokalizować w chodnikach i pasach zieleni. Sieci kanalizacyjne i wodociągowe lokalizować można w jezdni.
5. Ustala się obowiązek zapewnienia wolnych od przeszkód pól widoczności na skrzyżowaniach dróg zgodnych z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§ 23

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **33 EE, 34 EE, 35 EE** – ustala się jako przeznaczenie podstawowe – **teren urządzeń elektroenergetycznych – stacja transformatorowa**.
2. W stosunku do zabudowy na terenie o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
 - 1) Wysokość budynków :
 - a) maksymalna liczba kondygnacji – 1
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektu w granicy.

§ 24

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym.

§ 25

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 26

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

§ 27

Plan zatwierdzony niniejszą uchwałą wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Piotr Radojewski

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GOSTYŃ - BRZEGIE
UL. POWSTAŃCÓW WLKP. - STRZELECKA**

**1 : 1000
RYSUNEK PLANU**

**ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR XXII / 193 / 04
RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU
Z DNIA 5 MARCA 2004 ROKU**

**OGŁOSZONY W DZ. URZĘDOWYM
WOJ. WIELKOPOLSKIEGO
Z 26.04.2004
NR 55 POZ.1262**

*AGENCJA PROJEKTOWA
KOLEKTOR*

LEGENDA

- | | |
|--|---|
| MW/MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej - wysokiej intensywności z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności oraz usług | - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone |
| MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej - niskiej intensywności z dopuszczeniem usług | - linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne |
| U - teren zabudowy usługowej | - linia zabudowy - nieprzekraczalna |
| U/MN - teren zabudowy usługowej - z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej | - linia zabudowy - obowiązująca |
| UK - tereny zabudowy usług kultury | - linia podziału wewnętrznego - obowiązująca |
| U/K - tereny usług i komunikacji samochodowej (parkingi) | - linia podziału wewnętrznego - orientacyjna |
| K - tereny urządzeń komunikacji samochodowej | - linia energetyczna SN |
| KZ - tereny komunikacji - drogi zbiorcze | - granice obszaru objętego planem |
| KL - tereny komunikacji - drogi lokalne | - drzewa istniejące |
| KW - tereny komunikacji - drogi wewnętrzne | - drzewa projektowane |
| ZP - tereny zieleni parkowej | |
| ZI - tereny zieleni izolacyjnej | |
| EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych | |

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Skala 1 : 1000

Wojew: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: Gostyń
Obręb: **Gostyń
Brzegie**

AGENCJA PROJEKTOWA KOLEKTOR 64-100 LESZNO ul. Rybnicka 69 tel. (0-65) 526-85-14	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
GŁÓWNY PROJEKTANT PLANU	mgr inż. arch. Marian Łowandowski uprawnienia do planowania przestrzennego nr 55838
URBANISTYKA, DROGI	mgr inż. arch. Jacek Boncler
INFRASTRUKTURA	mgr inż. Małgorzata Janiak
PROGNOZA SKUTKÓW WPLYWU USTALEŃ PLANU NA ŚRODOWISKO	mgr Maria Dobroń mgr Andrzej Dobroń

STAROSTA GOSTYŃSKI
Marian Łowandowski
uprawnienia do planowania
przestrzennego nr 55838
mgr inż. arch. Jacek Boncler
mgr inż. Małgorzata Janiak
mgr Maria Dobroń
mgr Andrzej Dobroń