

Załącznik nr 3
do uchwały nr VI/33/2011
Rady Gminy Kuślin
z dnia 28 lutego 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy w Kuślinie, w oparciu

o obowiązujące przepisy, w tym:

- ustawę z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity z 2010 r., Dz. U. nr 80 poz. 526 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami);
- ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 123, poz. 858 z późniejszymi zmianami);

- ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2006 r., Dz. U. Nr 89, poz. 625 z późniejszymi zmianami);
- prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;
- oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Realizacja zamierzeń inwestycyjnych, przewidzianych w przedmiotowym planie, nie obciąża budżetu gminy Kuślin.

§ 2. 1. W planie nie ustala się terenów publicznych, których koszty realizacji miałyby w przyszłości obciążyć gminę Kuślin.

2. Kosztami zagospodarowania terenów objętych planem, zgodnie z jego zapisami, obciążony będzie inwestor.

2203

UCHWAŁA NR 30/VI/2011 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 17 marca 2011 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem przez Radę Gminy Czerwonak Uchwały Nr 76/XI/2007 z dnia 21 czerwca 2007 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska, Rada Gminy Czerwonak uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Czerwonak Nr 173/XXVII/2000 z dnia 14 czerwca 2000 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Czerwonak Nr:

219/XXXV/2000 z dnia 13 grudnia 2000 oraz Nr 406/LVII/2010 z dnia 16 września 2010 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 pt. „Owińska – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW,
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem MUR,
- 4) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM
- 5) teren obiektu użyteczności publicznej z zielenią parkową, oznaczony na rysunku planu symbolem U,
- 6) teren wielofunkcyjnych ośrodków handlowo-usługowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UWH,
- 7) teren usług handlu, oznaczony na rysunku planu symbolem UH,
- 8) teren oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO,
- 9) teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,
- 10) teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ,
- 11) teren usług turystyki, oznaczony na rysunku planu symbolem UT,
- 12) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US,
- 13) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem P,
- 14) teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP,
- 15) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZI,
- 16) teren zieleni ochronnej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO,
- 17) teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
- 18) teren zieleni łąkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZŁ,
- 19) teren ogródków działkowych, oznaczony na rysunku planu symbolem ZD,
- 20) teren ogrodów, oznaczony na rysunku planu symbolem O,
- 21) teren urządzeń wodociągowych, oznaczony na rysunku planu symbolem W,
- 22) teren urządzeń odprowadzania ścieków, oznaczony na rysunku planu symbolem KO,
- 23) teren trafostacji, oznaczony na rysunku planu symbolem ET,
- 24) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,
- 25) teren placu centralnego, oznaczony na rysunku planu symbolem KC,

- 26) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP,
- 27) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
- 28) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
- 29) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDD,
- 30) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,
- 31) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP,
- 32) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem KXP,
- 33) ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KX,
- 34) teren zamknięty (kolei), oznaczony na rysunku planu symbolem KK.

2. Opisanie terenu na rysunku planu więcej niż jednym symbolem określającym jego przeznaczenie, oznacza łączne występowanie przypisanych funkcji na tym terenie lub występowanie tylko jednej z nich.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) obowiązująca linia zabudowy,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie Placu Przemysława musi harmonizować z zabudową zespołu klasztornego cystersek oraz zespołu pałacowego. Obiekty znajdujące się w otoczeniu placu wymagają działań w zakresie prac renowacyjnych (stary browar), jak i przystosowania do funkcji nie kolidującej z zespołem zabytkowym.
- 2) nowe obiekty realizowane przy zespole szpitalnym (dawny szpital psychiatryczny) muszą nawiązywać charakterem i harmonizować z obiektami wpisanymi do rejestru zabytków,
- 3) nowe obiekty realizowane przy zespole pałacowym muszą harmonizować z architekturą pałacu i komponować się z zielenią parkową,
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz parametry projektowanej zabudowy na terenach mieszkaniowych i usług, zostały zawarte w ustaleniach odnoszących się bezpośrednio do tych terenów.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania ścieków do wód lub do ziemi,
- 2) zakaz tarasowania skarpy i naruszania naturalnego ukształtowania terenu,
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych (dróg, placów, parkingów) – wyłącznie do kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające (piaskowniki i separatory substancji ropopochodnych); dla terenów zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na terenie działki,
- 4) nakaz utrzymania w nienaruszonym stanie zieleni ochronnej na skarpie,
- 5) prowadzenie segregacji odpadów w miejscu ich powstania i gromadzenia oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie, dostosowanym do Gminnego planu gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi w tym zakresie,
- 6) na terenach zabudowy jednorodzinnej wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 70% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego,
- 7) na terenach zabudowy wielorodzinnej wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu jako biologicznie czynnego w formie zieleni osiedlowej,
- 8) na terenach pozostałych przeznaczonych pod zabudowę wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% terenu niezabudowanego jako biologicznie czynnego, o ile ustalenia szczegółowe dla tego terenu nie ustalają inaczej.
- 9) na terenach występowania samowypływów oraz spadków terenu powyżej 5%, a przeznaczonych pod zabudowę, wprowadza się obowiązek wykonania szczegółowych badań geologicznych pod każdy budynek mieszkalny i usługowy, określających sposób jego posadowienia,
- 10) maksymalną powierzchnię zabudowy działki – 40%, o ile ustalenia szczegółowe dla tego terenu nie ustalają inaczej,
- 11) ochronę zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi przed hałasem, zgodnie z wymaganymi standardami wynikającymi z przepisów o środowisku; zachowanie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy do inwestorów nowej zabudowy,
- 12) w zakresie ochrony przed hałasem określa się tereny, dla których ze względu na sposób zagospodarowania i pełnione funkcje dopuszczalny równoważny poziom hałasu w porze dziennej i nocnej oraz dopuszczalne wartości wskaźników długookresowych

LDWN i LN dla poszczególnych rodzajów źródeł hałasu i przedziałów czasu określonych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. 2008 nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami). W zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu podlegają ochronie następujące rodzaje przeznaczenia terenu, a zagospodarowane w planie jako:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – zaliczony do terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – zaliczony do terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną,
- c) teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła (MUR) – zaliczony do terenu na cele mieszkaniowo-usługowe,
- d) teren zabudowy zagrodowej (MR) – zaliczony do terenu zabudowy zagrodowej,
- e) teren usług oświaty (UO) – zaliczony do terenu zabudowy związanej ze stałym i czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- f) teren usług zdrowia (UZ) – zaliczony do terenu szpitali w miastach,
- g) tereny usług rekreacji, turystyki (UT) – zaliczony do terenów na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

Dla terenu, na którym występuje kilka funkcji przeznaczenia terenu, uznaje się, że dopuszczalne poziomy hałasu przyjmuje się jak dla funkcji występującej na przeważającym terenie.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków, a oznaczone na rysunku planu:
 - a) kościół par. p.w. św. Mikołaja, poł. XVI w., nr rej.: 2539/A 06.06.1960 r.,
 - b) zespół klasztorny cysterek, ob. Zakład dla dzieci niewidomych, XVIII – XX w.:
 - kościół, ob. par. p.w. św. Jana Chrzciciela, XVII w., nr rej.: 2405 z 21.12.1932 r.,
 - klasztor, nr rej.: 2406 z 21.12.1932 r.,
 - plebania, nr rej.: 1177/A z 23.07.1970 r.,
 - „dom dyrektora”, nr rej.: 316/A z 21.10.1968 r.,
 - park, nr rej.: 87/A z 28.07.1965 r.,
 - c) zespół szpitalny (d. psychiatryczny), ul. Kolejowa – Poprzeczna – Parkowa – Dworcowa, 2 poł. XIX w., nr rej.: 22/A z 6.04.2000 r.:
 - 3 pawilony szpitalne,
 - 3 budynki gospodarcze,
 - kotłownia i maszynownia,
 - trafostacja,
 - kostnica,
 - dom ogrodnika,
 - dom lekarzy,

- park szpitalny, nr rej.: 2150/A z 25.08.1998 r.,
 - cmentarz, nr rej.: j.w.,
 - d) zespół pałacowy, pocz. XIX w.:
 - pałac, nr rej.: 317/A z 21.10.1968 r.,
 - 2 bramy, nr rej.: j.w.,
 - park, nr rej.: 22/A z 14.10.1948 r.,
 - e) browar, ob. Gorzelnia i płatkarnia, ul. Przemysława 4, ok. 1800 r., nr rej.: 1024/A z 12.02.1970 r.,
- 2) na terenach wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace budowlane, remontowe i konserwatorskie lub inne działania mogące prowadzić do naruszenia substancji lub zmiany wyglądu zabytku wpisanego do rejestru, na etapie projektu muszą uzyskać pozwolenie WWKZ.

Dla obiektów objętych ustaleniami:

§7 ust. 1 pkt 18 – teren oznaczony symbolem UT2,

§7 ust. 1 pkt 21 – teren oznaczony symbolem U,

§7 ust. 1 pkt 22 – teren oznaczony symbolem UK,UO,

§7 ust. 1 pkt 23 – teren oznaczony symbolem UZ,UO,UK,

§7 ust. 1 pkt 29 – teren oznaczony symbolem UZ2,

§7 ust. 1 pkt 30 – teren oznaczony symbolem UZ3

i posiadających indywidualny wpis do rejestru zabytków ustala się:

- a) należy bezwzględnie zachować historyczne gabaryty budynku, kąt spadku połaci dachowej pierwotne otwory okienne i drzwiowe, elementy dekoracji architektonicznej. W przypadku prac remontowych należy stosować materiały przeznaczone do renowacji obiektów zabytkowych lub właściwe dla epoki, z której pochodzi obiekt (nie dopuszcza się stosowania współczesnych materiałów budowlanych typu blacha dachówkopodobna oraz ocieplania elewacji płytami styropianowymi wełną mineralną itp.),
- b) wprowadza się konieczność uzgadniania prac na etapie projektu (dotyczy zarówno elewacji zewnętrznych, jak i prac wewnętrznych),
- c) dla obiektów zewidencjonowanych w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Poznaniu, właściciel obiektu powinien uzyskać opinię WWKZ, przed przystąpieniem do prac remontowych związanych ze zmianą wyglądu zewnętrznego obiektu,
- d) dla nowej zabudowy lokalizowanej w obrębie zespołów starej zabudowy nakazuje się harmonijne wprowadzenie nowej zabudowy poprzez dopasowanie nowych budynków gabarytami do istniejącej historycznej zabudowy, zachowanie tradycyjnych kształtów dachów, ceramicznych pokryć, stonowanej kolorystyki,

- 3) na terenach parków wpisanych do rejestru zabytków zakaz wprowadzania nowej zabudowy, dodatkowych wygrodzeń, za wyjątkiem terenu przylegającego bezpośrednio od strony wschodniej do pałacu, na którym dopuszcza się lokalizację obiektów związanych funkcjonalnie z pałacem, na warunkach określonych przez WWKZ. Wszelkie wycinki oraz prace sanitarne i porządkowe na terenie parków należy uzgadniać ze stanowiska konserwatorskiego, dążyć do rewaloryzacji oraz przywrócenia pierwotnych układów komunikacyjnych. W przypadku wycinki konieczne są nowe nasadzenia po uprzednim uzgodnieniu z konserwatorem,
- 4) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i będących w ewidencji konserwatorskiej ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których inwestor powinien uzgodnić z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- 5) cały teren objęty planem podlega ochronie archeologicznej z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, prace ziemne związane z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagają uzgodnienia z WWKZ przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, dla określenia konieczności ewentualnych prac archeologicznych.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wprowadza się:

- 1) nakaz zagospodarowania Placu Przemysława zielenią niską i wysoką, podporządkowaną zachowaniu widoku na zespół klasztorny cystersek,
- 2) nakaz zachowania założenia parkowego zespołu pałacowego w obecnym układzie; dopuszcza się prowadzenie prac renowacyjnych i odnowieniowych,
- 3) nakaz realizowania wyłącznie ażurowych ogrodzeń od strony drogi publicznej; zakaz stosowania ogrodzeń frontowych z prefabrykatów betonowych,
- 4) zakaz stosowania w otoczeniu zespołów zabytkowych reklam wolnostojących, wielkoformatowych, mogących zasłaniać widok,
- 5) zakaz stosowania reklam wolnostojących, wielkoformatowych (o powierzchni powyżej 12 m²) na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 7. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów ustala się:

1) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN1, w ramach których:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową:

– dopuszcza się jej przebudowę i modernizację pod warunkiem zachowania maksymalnej wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym dachu stromego z mieszkalnym poddaszem,

– zachowuje się istniejącą linię zabudowy od strony ulicy,

– maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 %,

– zakaz prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkalną,

b) dla zabudowy plombowej ustala się:

– wysokość – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,

– dach stromy do 45° z mieszkalnym poddaszem (o układzie jak w budynkach sąsiadujących),

– kalenica równoległa do ulicy,

– wysokość okapu na poziomie wyższego budynku na sąsiadującej działce,

– linia zabudowy – jak na sąsiadującej istniejącej zabudowie; przy różnej linii obowiązującej dalsza linia zabudowy,

c) dopuszcza się zabudowę garażowo-gospodarczą 1-kondygnacyjną, maksymalna powierzchnia zabudowy 40 m²;

2) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN2, dla których:

a) ustala się charakter budynków: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym wielospadowym o nachyleniu do 45°, krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, główna kalenica równoległa do ulicy dojazdowej.

Dla terenów już częściowo zabudowanych, dla budynków wzdłuż jednej drogi, z której jest dostęp do działki, ustala się układ kalenicy jak na większości istniejącej zabudowy przy tej ulicy; dopuszcza się odstępstwo od tej reguły o ile kształt i wielkość działki nie pozwalają na spełnienie tego wymogu;

b) wysokość posadzki parteru nad poziom terenu od strony ulicy dojazdowej – 0,5 m,

c) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu – 6,5 m,

d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy według rysunku planu,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25 %,

f) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkaniową,

g) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo-garażowej, 1-kondygnacyjnej, o maksymalnej powierzchni zabudowy

50 m², usytuowanych na granicy 2 lub 4 działek;

3) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN3, dla których:

a) wprowadza się konieczność wykonania nowej sieci drenażowej dostosowanej do projektowanej zabudowy, wyprzedzającej podział terenu na działki,

b) charakter budynków i zabudowy – jak w pkt 2, lit. a-g;

4) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej (plebania), oznaczony na rysunku planu symbolem MN4, w ramach którego utrzymuje się istniejący budynek, dopuszcza się jego remonty i przebudowę pod warunkiem utrzymania obecnego charakteru budynku;

5) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN5, w ramach którego:

a) możliwość realizacji budynku mieszkalnego uzależnia się od wyników szczegółowych badań gruntu, które też muszą określić zasady posadowienia budynku,

b) charakter budynku – jak w pkt 2, lit. a-g;

6) wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN6, dla którego:

a) ustala się charakter budynków:

– wolnostojące, 1 kondygnacja częściowo podziemna, wykorzystująca skłon skarpy oraz 2 kondygnacje nadziemne od strony ulicy, w tym poddasze mieszkalne w dachu stromym o nachyleniu do 45°, krytym dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; dach wielospadowy, główna kalenica równoległa do ulicy dojazdowej,

– wysokość posadzki parteru nad poziom terenu od strony ulicy dojazdowej – 0,60 m,

– maksymalna wysokość budynku od poziomu terenu do okapu od strony ulicy – 4,0 m,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony ulicy dojazdowej od granicy działki – 5,0 m; nieprzekraczalna tylna linia zabudowy od granicy działki – według rysunku planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,

d) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;

7) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu symbolem MW1, w ramach których:

a) utrzymuje się istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze,

b) dopuszcza się wymianę budynków lub ich remonty; obowiązuje utrzymanie obecnego charakteru budynku, tj. wysokości i rodzaju dachu,

- c) dopuszcza się geodezyjne wydzielenie terenu pod poszczególne budynki mieszkalne i przynależne obiekty towarzyszące,
- d) wprowadza się zakaz dalszej zabudowy terenu;
- e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
- f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 8) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (blokowej), oznaczone na rysunku planu symbolem MW2, w ramach których:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dopuszcza się remonty i wymianę na obiekty o podobnej architekturze (tj. wysokość i rodzaj dachu),
 - c) wprowadza się zakaz zwiększania powierzchni zabudowy (w tym realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej),
 - d) dopuszcza się powiększenie terenu miejsc parkingowych pod warunkiem zachowania wymaganej przepisami powierzchni terenów zielonych,
 - e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 9) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (małe domy mieszkalne), oznaczone na rysunku planu symbolem MW3, dla których:
 - a) ustala się charakter budynków: wysokość do 4 kondygnacji, w tym mieszkalne lub gospodarcze poddasze w stromym dachu; dach czterospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę; dopuszcza się jedną kondygnację podziemną (podpiwniczenie), jeżeli warunki gruntowe na to pozwalają; maksymalna ilość mieszkań w jednym budynku – 8,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu – 9,5 m,
 - c) wprowadza się obowiązek zagospodarowania minimum 30% działki jako zieleni skwerowej i placów zabaw dla dzieci,
 - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla samochodów osobowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 30%,
 - f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 10) wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemiosła, oznaczony na rysunku planu symbolem MUR1, dla których:
 - a) ustala się charakter budynków mieszkalnych – jak w pkt 2, lit. a-f,
 - b) dopuszcza się zabudowę związaną z działalnością gospodarczą; charakter budynków – 1-kondygnacyjne, z dachem o nachyleniu do 45°,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy – minimum 6 m od granicy działki;
- 11) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła, oznaczone na rysunku planu symbolem MUR2, dla których:
 - a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną i gospodarczą,
 - b) dopuszcza się przebudowy i remonty budynków do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%;
- 12) wyznacza się teren istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem RM, dla którego:
 - a) dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących budynków,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizowania nowych obiektów gospodarskich,
 - c) dopuszcza się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (z podziałem na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²) i wyznaczenie drogi wewnętrznej,
 - d) ustala się charakter budynków mieszkalnych i garażowych – jak w pkt 2, lit. a-g;
- 13) wyznacza się teren wielofunkcyjnego ośrodka handlowo-usługowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UWH1, dla którego:
 - a) ustala się realizację pawilonów 1- i 2-kondygnacyjnych z dachami o nachyleniu do 30°, z wyłączeniem wieloprzestrzennych obiektów handlowych o charakterze marketów,
 - b) wymagane jest opracowanie koncepcji architektonicznej dla całego zespołu handlowego, uwzględniającej tworzenie krytych pasaży handlowych łączących pawilony handlowe o powierzchniach zabudowy nieprzekraczających 1000 m² każdy,
 - c) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla personelu i klientów przy wskaźniku minimum 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni handlowej obiektów,
 - d) wjazdy na teren obiektu z drogi KDZ,
 - e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;

- f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%
- 14) wyznacza się teren istniejącego wielofunkcyjnego ośrodka handlowo-usługowego, oznaczony na rysunku planu symbolem UWH2, dla którego:
- utrzymuje się istniejącą zabudowę, dopuszcza się remonty i wymianę budynków na obiekty o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu obecnej, przedniej linii zabudowy (od strony Placu Przemysława), obowiązek dostosowania architektury przy przebudowie lub rozbudowie do zabytkowego otoczenia,
 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ilości 1 stanowisko na 20 m² powierzchni handlowej obiektu;
- 15) wyznacza się tereny istniejących pawilonów handlowych, oznaczone na rysunku planu symbolem UH1, dla których:
- utrzymuje się istniejące obiekty, dopuszcza się remonty i wymianę na nowe obiekty 1-kondygnacyjne z dachem o nachyleniu do 30°,
 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce na 20 m² powierzchni użytkowej obiektu;
- 16) wyznacza się tereny pod pawilony handlowe (handel podstawowy), oznaczone na rysunku planu symbolem UH2, dla których:
- dopuszcza się realizację jednego pawilonu handlowego 1-kondygnacyjnego z dachem o nachyleniu do 30°,
 - maksymalna powierzchnia użytkowa – 400 m²;
 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej;
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%
- 17) wyznacza się teren istniejącego obiektu hotelowo-gastronomicznego, oznaczony na rysunku planu symbolem UT1, dla którego:
- utrzymuje się istniejącą zabudowę; dopuszcza się remonty i rozbudowę przy zachowaniu obecnego charakteru architektonicznego budynku (wysokość, ilość kondygnacji, układ dachu),
 - wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%;
- 18) wyznacza się teren pod usługi turystyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem UT2, w ramach którego:
- adaptuje się istniejący obiekt podlegający ochronie konserwatorskiej (browar) na cele turystyczne (hotel, gastronomia, itp.) lub kulturalne;
obowiązują ustalenia konserwatorskie jak w § 5 pkt 2 oraz w § 4 pkt 8,
- wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej,
 - miejsca parkingowe należy zabezpieczyć na terenie Placu Przemysława przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych i 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%;
- 19) wyznacza się teren pod usługi turystyczne, oznaczony na rysunku planu symbolem UT3, w ramach którego:
- adaptuje się istniejące obiekty na cele bazy turystycznej oraz dopuszcza się nowe obiekty przeznaczone dla obsługi ruchu turystycznego (hotel, motel, gastronomia, stacja obsługi pojazdów),
 - dla nowej zabudowy ustala się:
 - wysokość maksymalna – 3 kondygnacje nadziemne, w tym dach stromy wielospadowy z użytkowym poddaszem,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% niezabudowanej części działki,
 - obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy zachowaniu wskaźnika 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych oraz 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe;
- 20) wyznacza się teren usług kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK1 – istniejący kościół p.w. św. Mikołaja (obiekt podlega ochronie konserwatorskiej);
- 21) wyznacza się teren usług użyteczności publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem U, stanowiący zespół pałacowy, w skład którego wchodzi: pałac, 2 bramy i park; obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- dopuszcza się adaptację pałacu dla celów kulturalnych i oświatowych,
 - dopuszcza się lokalizację nowych obiektów związanych funkcjonalnie z pałacem, na warunkach określonych w § 5 pkt 2 i 3,
 - utrzymuje się istniejącą zabudowę na terenie przylegającym do ul. Kolejowej; dopuszcza się remonty i przebudowę – jak w lit. b,
 - w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz w § 4 pkt 8,
 - wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi

- się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 2%;
- 22) wyznacza się teren usług kultury i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,UO, stanowiący zespół klasztorny cysterek, w skład którego wchodzi: klasztor, plebania „dom dyrektora”, park oraz kościół p.w. św. Jana Chrzciciela; obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- a) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz § 4 pkt 8,
- b) utrzymuje się obecne użytkowanie obiektu, tj. ośrodek szkoleniowo-wychowawczy dla dzieci niepełnosprawnych,
- c) dopuszcza się przebudowę i remonty, określonych w lit. a,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- e) utrzymuje się zespół parkowy z przystosowaniem dla celów ośrodka,
- f) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla osób zatrudnionych w ośrodku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 osób,
- g) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- 23) wyznacza się teren usług zdrowia, kultury i oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ,UO,UK, stanowiący zespół dawnego szpitala psychiatrycznego, w skład którego wchodzi: 3 pawilony szpitalne, 3 budynki gospodarcze, kotłownia, maszynownia, trafostacja, kostnica, dom ogrodnika, dom lekarza, park szpitalny, cmentarz (wydzielony oznaczony symbolem ZC); obiekt podlega ochronie konserwatorskiej; dla terenu ustala się:
- a) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 i 3 oraz w § 4 pkt 8,
- b) dopuszcza się adaptację, przebudowę, rozbudowę obiektów dla celów usług zdrowia, oświaty i kultury, na warunkach określonych przez WWKZ,
- c) wprowadza się obowiązek utrzymania obecnego wyglądu obiektów,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i korzystających z obiektów,
- f) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- 24) wyznacza się teren usług sportu i kultury, oznaczony na rysunku planu symbolem UK,US, na którym znajduje się pawilon socjalny dla sportowców oraz biblioteka. Dla terenu ustala się:
- a) utrzymuje się istniejące obiekty i dopuszcza się ich remonty,
- b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników biblioteki i 1 miejsce parkingowe na 5 sportowców;
- 25) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO1, w granicach którego znajduje się szkoła podstawowa. Dla terenu ustala się:
- a) dopuszcza się remonty, przebudowę oraz realizację obiektów pomocniczych, o wysokości do 2 kondygnacji naziemnych,
- b) dopuszcza się lokalizację hali sportowej,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – minimum 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych,
- e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 26) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO2, w granicach którego znajduje się przedszkole. Dla terenu ustala się:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę,
- b) dopuszcza się remonty lub wymianę istniejącego budynku, przy zachowaniu zabudowy 2-kondygnacyjnej, z dachem o nachyleniu do 40°,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 27) wyznacza się teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO3, przeznaczony na cele oświaty ponadpodstawowej oraz szkolnej bazy turystycznej, dla którego:
- a) ustala się realizację zabudowy o maksymalnej wysokości do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym dach stromy o nachyleniu do 45°, z poddaszem użytkowym,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,
- c) oprócz obiektów podstawowych należy zabezpieczyć obiekty pomocnicze (takie jak: sala gimnastyczna, boiska) oraz wprowadzić zieleń rekreacyjną,

- d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 osób zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 miejsc noclegowych lub korzystających z bazy turystycznej,
- e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu;
- 28) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ1, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejący obiekt (ośrodek zdrowia) i dopuszcza się jego przebudowę i modernizację przy zachowaniu wskaźników: wysokość do 4 kondygnacji nadziemnych, w tym w dach stromy wielospadowy o nachyleniu do 45°,
- b) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 29) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ2, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę (obiekt związany ze służbą zdrowia), należąca do zespołu dawnego szpitala psychiatrycznego; obiekt i teren podlega ochronie konserwatorskiej,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%; dopuszcza się realizację nowych obiektów na warunkach określonych przez WWKZ,
- c) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków, zawarte w § 5 pkt 2 oraz § 4 pkt 8
- d) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej,
- e) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 miejsce postojowe na 5 pacjentów;
- 30) wyznacza się teren usług zdrowia, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ3 (obecny Zespół Opiekuńczo-Lecznicy i Rehabilitacji Medycznej), w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejącą zabudowę i dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację, na warunkach określonych przez WWKZ,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 25%,
- c) w zakresie wymaganych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązują ustalenia określone przez konserwatora zabytków (obiekt i teren należy do zespołu klasztornego cystersek i podlega ochronie konserwatorskiej), zawarte w § 5 pkt 2 oraz § 4 pkt 8,
- d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych i 1 stanowisko na 5 pacjentów,
- e) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – według rysunku planu, która odnosi się wyłącznie do zabudowy nowo realizowanej;
- 31) wyznacza się tereny zieleni – osiedlowych placów zabaw, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP1, realizowane w formie zieleni rekreacyjnej, skwerowej oraz placów zabaw dla dzieci;
- 32) wyznacza się tereny zieleni skwerowej i parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP2, dla których wprowadza się obowiązek zagospodarowania zielenią urządzoną, z przewagą drzewostanu wysokiego oraz zapewnienia miejsc odpoczynku;
- 33) wyznacza się teren zieleni parkowej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP3, w ramach którego:
- a) utrzymuje się istniejący zespół parkowy należący do zespołu szpitalnego (podlega ochronie konserwatorskiej),
- b) wprowadza się nakaz przywrócenia i uporządkowania drzewostanu, urządzenie ścieżek spacerowych i miejsc dla rekreacji i odpoczynku,
- c) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 34) wyznacza się teren zieleni krajobrazowej, mającej na celu udostępnienie wglądu na panoramę wsi Owińska oraz zespołu klasztornego cystersek, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP4, dla którego ustala się:
- a) obowiązek urządzenia punktu widokowego z wykorzystaniem nasypu,
- b) obowiązek zagospodarowania zielenią nieprzysłaniającą widoku na zabytkowy zespół klasztorny,
- c) obowiązek urządzenia ścieżek spacerowych i punktów odpoczynku,
- d) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
- e) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 korzystających,
- f) teren jest częścią zespołu klasztornego cystersek i jest objęty ochroną konserwatorską;
- 35) wyznacza się tereny istniejącego cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC1, które utrzymuje się bez zmian. Część cmentarza sąsiadująca z parkiem należy do zabytkowego zespołu szpitalnego objętego ochroną konserwatorską;

- 36) wyznacza się teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC2; dopuszcza się wszelkie prace związane z jego renowacją i odnową;
- 37) wyznacza się tereny zieleni łąkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ, dla których w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia zawarte w § 8 pkt 2;
- 38) wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI, dla których:
 - a) wprowadza się zakaz wysokich nasadzeń na terenie zieleni związanej z infrastrukturą techniczną naziemną i podziemną,
 - b) na terenach zieleni izolacyjnej związanej z komunikacją kołową i kolejową dopuszcza się tworzenie pasów zieleni zwartej, wysokiej, zimozielonej;
- 39) wyznacza się tereny zieleni ochronnej związanej z ochroną skarp terenów poeksploatacyjnych i cieków, oznaczone na rysunku planu symbolem ZO, w ramach których wprowadza się:
 - a) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych,
 - b) zakaz tarasowania terenów o znacznych spadkach,
 - c) nakaz zagospodarowania terenów zielenią, odpowiednio do roli jaką pełnią (ochrona skarpy lub zieleni w formie krajobrazowej i wodochronnej);
- 40) wyznacza się tereny obiektów produkcyjnych – składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P, dla których:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych i maksymalnej wysokości od poziomu terenu do okapu 9,0 m,
 - c) dopuszcza się nachylenie dachu do 40°,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - e) wprowadza się nakaz utrzymania nieprzekraczalnych linii zabudowy od granicy z terenami mieszkaniowymi i usługowymi – 20 m, od pozostałych granic – 15,0 m i 20,0 m – według rysunku planu,
 - f) wprowadza się nakaz zagospodarowania wzdłuż granicy działki pasa zieleni o minimalnej szerokości 10 m,
 - g) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach każdego zakładu przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w produkcji i 1 miejsce postojowe na 100,0 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów;
- 41) wyznacza się teren istniejącego boiska sportowego, oznaczony na rysunku planu symbolem US, dla którego:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z funkcjonowaniem stadionu, o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację boisk do gier męskich,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi – 10%,
 - d) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych przy wskaźniku – 1 miejsce postojowe na 10 miejsc siedzących na stadionie;
- 42) wyznacza się tereny ogrodów i innych użytków rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolem O, dla których wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych;
- 43) wyznacza się tereny istniejących ogródków działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD, dla których:
 - a) utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie,
 - b) dopuszcza się realizację altan zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 44) wyznacza się tereny istniejących i projektowanych obiektów związanych z urządzeniami odprowadzania ścieków komunalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KO;
- 45) wyznacza się tereny istniejących obiektów związanych z urządzeniami wodociągowymi, oznaczone na rysunku planu symbolem W;
- 46) wyznacza się tereny istniejących i projektowanych trafostacji, oznaczone na rysunku planu symbolem ET;
- 47) wyznacza się tereny wód powierzchniowych (stawów, cieków), oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 48) wyznacza się teren placu centralnego (Plac Przemysława), oznaczony na rysunku planu symbolem KC; nakazuje się opracowanie projektu zagospodarowania i przeprowadzenia prac rewaloryzacyjnych placu; charakter placu powinien uwzględniać otoczenie obiektów zabytkowych; na terenie placu należy zapewnić miejsca parkingowe dla zwiedzających obiekty zabytkowe z nim sąsiadujące;
- 49) wyznacza się teren parkingu dla pojazdów osobowych, oznaczony na rysunku planu symbolem KP, rozwiązany jako zatoka z jednym wjazdem i wyjazdem;
- 50) wyznacza się tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolem KK, stanowiące tereny kolei; nie określa się ustaleń.
 2. O ile rysunek planu nie określa inaczej, ustala się następujące odległości linii nieprzekraczalnych dla zabudowy:
 - 1) od drogi klasy KDGP – 30 m od krawężnika jezdni,
 - 2) od drogi klasy KDZ – 15 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,

- 3) od drogi klasy KDL – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
- 4) od drogi klasy KDD – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
- 5) od drogi klasy KDW – 6 m od linii rozgraniczającej teren od drogi,
- 6) nieopisanie na rysunku planu linii zabudowy od strony drogi, oznacza utrzymanie istniejącej linii zabudowy; dla pozostałych terenów bez wniesionej na rysunku planu linii zabudowy (zabudowa istniejąca) obowiązują przepisy art. 5, 5a i 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010 nr 243 poz. 1623).

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, nie podejmuje się ustaleń.

2. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się:

- 1) ochronie podlegają obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, dla których zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, w szczególności:
 - a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
 - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
 - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód, a także utrzymywaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą,
 - d) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,oraz innych ograniczeń wynikających z przepisów szczegółowych w tym zakresie.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) z uwagi na duże powierzchnie nieruchomości na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się ich podział na działki bez scalania,
- 2) w zakresie zasad podziału nieruchomości na działki ustala się:
 - a) granice podziału działek – prostopadłe do drogi dojazdowej; dopuszcza się odchylenie linii podziału do 15° od linii prostopadłej; minimalna szerokość frontu działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 22,0 m,
 - dla zabudowy bliźniaczej – 16,0 m,
 - dla zabudowy szeregowej – 7,5 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – 225 m²,
 - c) dopuszcza się zmianę istniejącego podziału wewnętrznego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie poprzez zmianę szerokości działek (dotyczy zmiany granicy prostopadłej do drogi obsługującej działkę), przy zachowaniu minimalnej szerokości działki 22,0 m.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zmiany ukształtowania terenu,
- 2) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym od linii 15 kV wyznacza się 15-metrowy pas ochronny (po 7,5 m w obie strony od osi linii) z zakazem zabudowy i wysokich nasadzeń, zagospodarowany zielenią niską lub utwardzony.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się teren pod projektowaną drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego, stanowiącą obwodnicę wsi Owińska, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP1, dla której ustala się:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 30,0 m,
 - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,
 - c) wzdłuż pasa jezdni nakazuje się wydzielenie odrębnego pasa dla rowerów o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 2) wyznacza się teren pod drogę publiczną klasy głównej w obecnym przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196, oznaczony na rysunku planu symbolem KDGP2, dla której:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających:

- w obszarze obecnego zainwestowania – od 16,0 m do 20,0 m,
 - poza obszarem obecnego zainwestowania – 25,0 m,
 - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m,
 - c) wyznacza się obustronne chodniki w obszarze istniejącego i projektowanego zainwestowania,
 - d) ustala się dostępność komunikacyjną do drogi poprzez drogi publiczne KDZ, KDL, KDD i drogi dojazdowe wewnętrzne KDW oraz istniejące zjazdy; wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów;
 - 3) wyznacza się teren projektowanej drogi publicznej zbiorczej, pełniącej funkcję drogi łączącej północną część wsi Owińska z projektowanym obejściem drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – minimum 25,0 m,
 - b) szerokość pasa jezdni – 7,0 m;
 - 4) wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL1, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 15,0 m (według rysunku planu),
 - b) szerokość pasa jezdni – 6,0 m,
 - c) obustronne chodniki;
 - 5) wyznacza się tereny dróg publicznych lokalnych, w przebiegu ul. Ks. Piotrowskiego i ul. Kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL2, dla których:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających utrzymuje się bez zmian,
 - b) dopuszcza się poszerzenie jezdni do szerokości 6,0 m,
 - c) ustala się dostępność komunikacyjną do dróg wyłącznie poprzez drogi publiczne KDL1, KDD oraz istniejące zjazdy; wprowadza się zakaz lokalizacji nowych zjazdów, w tym z działek narożnych;
 - 6) wyznacza się teren istniejącej drogi publicznej lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL3, dla której ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z istniejącym stanem,
 - b) dopuszcza się poszerzenie pasa jezdni do szerokości 6,0 m;
 - 7) wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 12,0 m (według rysunku planu),
 - b) szerokość pasa jezdni – 5,0 m,
 - c) obustronne chodniki;
 - 8) wyznacza się tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – od 10,0 do 12,0 m (według rysunku planu),
 - b) szerokość pasa jezdni – 5,0 m;
 - 9) wyznacza się tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX, dla których ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 - 8,0 m, (według rysunku planu)
 - b) szerokość pasa jezdni – 4,5 m;
 - 10) wyznacza się teren ciągu pieszego łączącego się z przejściem nad Wartą, oznaczony na rysunku planu symbolem KXP1, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m,
 - b) szerokość utwardzonego pasa – 5,0 m,
 - c) dopuszcza się połączenie ruchu pieszego z wydzielonym pasem dla rowerów;
 - 11) wyznacza się teren ciągu pieszego stanowiącego skrót komunikacyjny, oznaczony na rysunku planu symbolem KXP2, dla którego ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - b) szerokość pasa utwardzonego – 2,5 m.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego gminnego systemu wodociągowego stanowiącego: wodociąg grupowy ze stacjami wodociągowymi w Kicinie, Czerwonaku, Annowie, Potaszach i Promnicach; dopuszcza się alternatywne zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego z ujęć spoza gminy,
 - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej. Wieś Owińska jest objęta zlewnią oczyszczalni ścieków w Szlachęcinie poprzez system kanalizacji grawitacyjnej wraz z przepompowniami ścieków; dopuszcza się odprowadzanie ścieków czasowo do szczelnych odbiorników, zapewniających pojemność nakazującą regularny wywóz ścieków, zapobiegający ich zagniwaniu,
 - 3) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych – do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych usytuowanych przy liniach 15 kV i w ramach terenów przeznaczonych pod przemysł,
 - 5) dopuszcza się budowę i przeprowadzanie infrastruktury związanej z doprowadzeniem gazu ziemnego do przedmiotowego terenu, w uzgodnieniu z operatorami i właścicielami obiektów sieci gazowych,
 - 6) dopuszcza się budowę i rozbudowę innej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez operatorów, z uwzględnieniem uwarunkowań i ograniczeń doty-

czących terenów i obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,

- 7) dla celów grzewczych dopuszcza się stosowanie wyłącznie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno), charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystywanie alternatywnych źródeł energii,
- 8) podziały terenów zabudowy jednorodzinnej, przez które przebiegają rurociągi odprowadzające wodę z samowypływów, można dokonać po uprzednim rozwiązaniu odprowadzenia wód poza tereny mieszkaniowe w sposób określony przez gminę,
- 9) wprowadza się obowiązek włączenia wód artezyjskich z terenów położonych po północnej stronie wieży ciśnień do kanalizacji deszczowej w ul. ks. Piotrowskiego,
- 10) wprowadza się obowiązek utrzymania drożnego kolektora melioracyjnego w ramach drogi dojazdowej na projektowanym osiedlu budownictwa jednorodzinnego w północno-zachodniej części Owińsk.

§ 12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się:

- 1) do czasu realizacji inwestycji grunty rolne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich funkcji objętych miejscowym planem zagospodarowania terenów wsi Owińska.

§ 14. Nie zachodzi potrzeba określenia granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infra-

struktury technicznej (nie występują na obszarze objętym planem).

§ 15. Nie zachodzi potrzeba określenia granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji (nie występują na obszarze objętym planem).

§ 16. Nie zachodzi potrzeba określenia granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² (nie projektuje się takich obiektów na obszarze objętym planem).

§ 17. Nie zachodzi potrzeba określenia granic terenów służących organizacji imprez masowych (nie projektuje się takich obiektów na obszarze objętym planem).

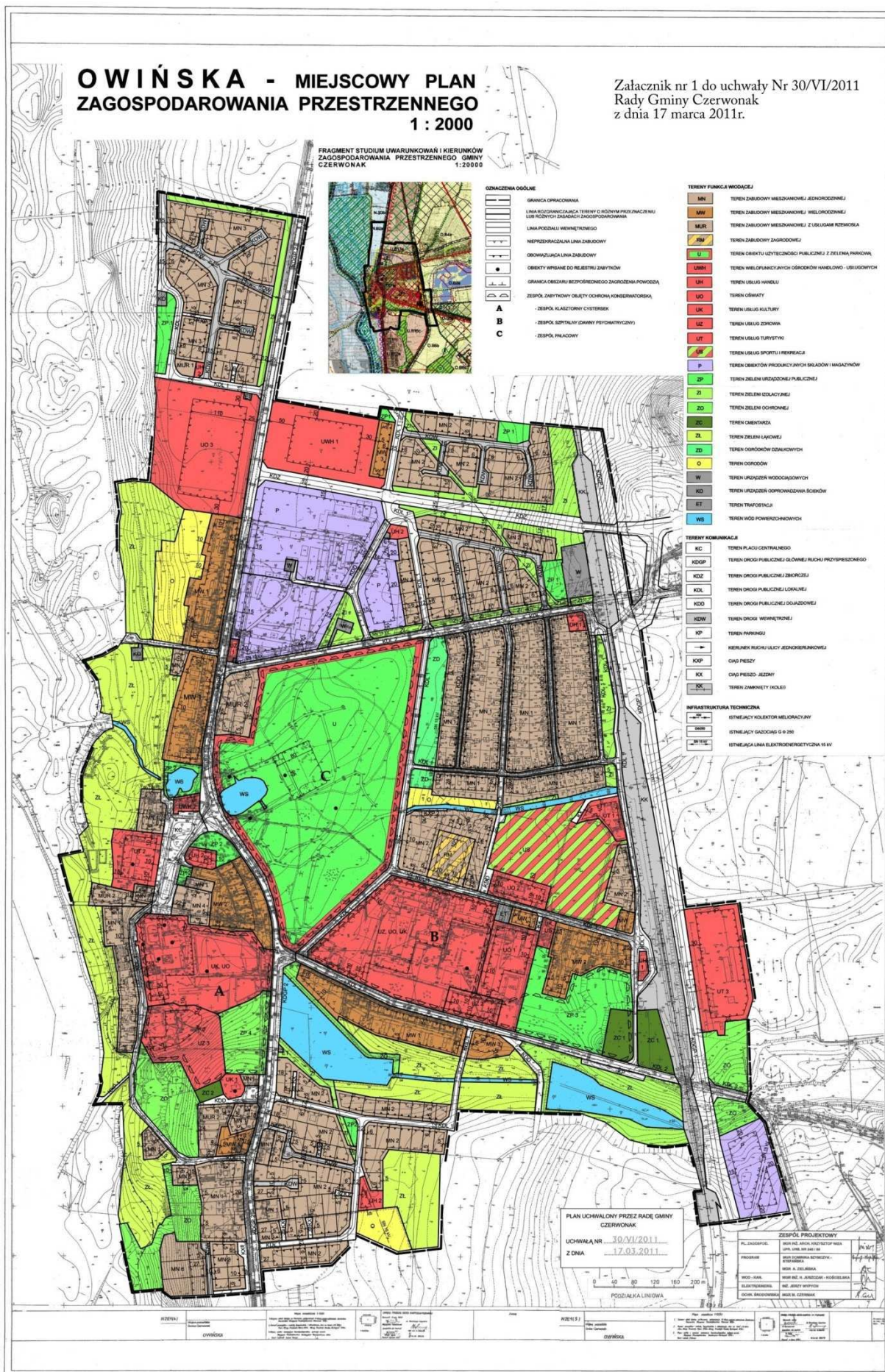
§ 18. Nie zachodzi potrzeba określenia granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej (nie występują na obszarze objętym planem).

§ 19. Traci moc Uchwała Rady Gminy Czerwonak Nr 141/XXI/2004 z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Owińska.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czerwonak.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czerwonak
(-) Marcin Wojtkowiak



Załącznik nr 2
do uchwały Nr 30/VI/2011
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Czerwonak o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska

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, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635) Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Uwaga wniesiona przez Panią Karolinę Pinna:

- 1) Treść uwagi: Dodać kolejny podpunkt h) o treści: „dopuszcza się realizację zabudowy szeregowej i bliźniaczej”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona we wnioskowanej treści.

Uzasadnienie: uwaga została uznana za bezprzedmiotową ponieważ istniejące zapisy dopuszczają możliwość realizowania na wskazanym obszarze zabudowy bliźniaczej i szeregowej (par.7 pkt.2 projektu uchwały)

- 2) Treść uwagi: zmienić zapisy podpunktu f) na następujące: „wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej kolidującej z funkcją mieszkaniową (poza działalnością kulturalno-oświatową traktowaną jako funkcję uzupełniającą do funkcji mieszkaniowej)”

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: uwaga nie została uwzględniona, ponieważ plan miejscowy nie powinien wprowadzać jednostkowych wyłączeń od przyjętych ustaleń, ponadto poszerzenie zakresu dopuszczanej działalności gospodarczej na przedmiotowym terenie stanowiłoby ograniczenie praw nabytych wynikających z ustaleń aktualnie obowiązującego mpzp, dla właścicieli nieruchomości przez nie objętych (par.7 pkt.2 projektu uchwały)

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 30/VI/2011
Rady Gminy Czerwonak
z dnia 17 marca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Czerwonak o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Owińska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Czerwonak rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będzie właściwy wydział Urzędu Gminy Czerwonak.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie

z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Czerwonak.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy;
- 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.
- 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym, a także właścicieli nieruchomości

2204

UCHWAŁA NR X/50/2011 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 29 marca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca 1,72 ha).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.)¹ oraz art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)²

Rada Miejska w Swarzędzu, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz, uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie obejmującym działki położone w Swarzędzu przy ul. Armii Poznań (pow. ca. 1,72 ha).

§ 2. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§ 3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1000 - załącznik nr 1;

¹Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230.

²Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871.

- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 4) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;
- 5) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru lub zespół działek, o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu lub do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;