

**Uchwała Nr XIII/134/03**  
**Rady Miejskiej Gminy Rawicz**  
**z dnia 3 grudnia 2003r.**

**w sprawie: Uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki i Kadeckiej w Rawiczu.**

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 2001 roku Nr 142, poz.1591z późn.zmianami ) oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1999 roku Nr 15 poz.139 z późn.zmianami), w związku z art.85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 roku Nr 80 poz. 717) i uchwałą Nr XXV/150/96 z dnia 26 kwietnia 1996 roku Rady Miasta i Gminy Rawicz w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku Rady Miasta i Gminy Rawicz, dotyczącej terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki, Kadeckiej i projektowanej ulicy O 56 Zo w Rawiczu,

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1**

1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Rawicz Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku, obejmującą obszar w rejonie ulic Piłsudskiego, Wałów Kościuszki, Kadeckiej i projektowanej ulicy O 56 Zo w Rawiczu, zwaną dalej „planem”.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wałów Kościuszki i Kadeckiej w Rawiczu**” .
3. Ustalenia planu dotyczą terenu określonego obowiązującą granicą ,oznaczoną na rysunku planu.
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie określonym w rozdziale I i II.

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 2**

Przedmiotem ustaleń planu są :

1. przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, usługi w szczególności handlu, obsługi komunikacji oraz linie rozgraniczające te tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
2. linie rozgraniczające ulice i place publiczne i niepubliczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, określenie granic i zasad zagospodarowania terenów oraz obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
3. tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych i linie rozgraniczające te tereny,
4. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
5. lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
6. zasady i warunki podziału terenu na działki,
7. tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
8. granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

### § 3

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 2) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określonej, należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 3) linii rozgraniczającej tereny o tym samym sposobie użytkowania – ściśle określonej, należy przez to rozumieć linię określającą granice terenów o tym samym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania,
- 4) linii zabudowy nieprzekraczalnej - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy,
- 5) linii zabudowy ściśle określonej – należy przez to rozumieć linię obowiązującą, ściśle określającą zasięg zabudowy,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji, wyodrębniony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem liczbowo literowym,
- 7) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję terenu,
- 8) strefie - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony, na podstawie określonego kryterium z większej przestrzeni, cechujący się dominującym jednorodnym sposobem użytkowania i zabudowy, o ustalonych zasadach jego ochrony,
- 9) pasie infrastruktury - należy przez to rozumieć teren wyodrębniony z obszaru lub pokrywający się z jego granicami o ustalonym przeznaczeniu, który może być także przeznaczony pod układ sieci infrastruktury i jej urządzeń,

- 10) budynkach gospodarczych- należy przez to rozumieć budynki, odpowiadające warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać i ich usytuowanie ( Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690,
- 11) budynku mieszkalnym jednorodzinnym- należy przez to rozumieć budynek wolnostojący lub w zabudowie bliźniaczej służący zaspokajaniu potrzeb mieszkalnych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. W budynku dopuszcza się nie więcej niż dwa pomieszczenia garażowe jednostanowiskowe,
- 12) terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć teren przeznaczony pod działki budowlane, na którym na jednej działce można usytuować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny.

**Rozdział II**  
**Ustalenia szczegółowe**  
**Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 4**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
2. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
3. Na działkach można sytuować planowane budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne, bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie bliźniaczej i wolnostojąco w odległości 3,0 m od tylnej granicy działek. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się budynek o szerokości 3,75 m i długości nie większej niż 6,80 m ze wspólną ścianą ogniową. Dach budynku o nachyleniu 15 stopni z okapami o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy 3,70 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dla budynku usytuowanego wolnostojąco ustala się szerokość 4,0 m i długość nie większą niż 6,80 m. Wysokość budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy nie większa niż 3,40, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Obowiązuje układ połączenia dachu oznaczony na rysunku planu.
4. Powierzchnia łączna zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu

biologicznie czynnego.

5. Dla budynków mieszkalnych należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej, linię zabudowy nieprzekraczalną 3,0 m od tylnej granicy i 5,0 m od bocznej skrajnej działki przy drodze 03 KD.
6. Ogrodzenie działek od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury- dla terenu 1 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03 KD i 01 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 5

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 ZP** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zielen publiczną.
2. Ustala się zielen niską.
3. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów terenu i zakaz urządzania wjazdu poprzez niego na teren 1 MN.
5. Ustalenia ochrony dóbr kultury- dla terenu 2 ZP obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3 KX, 3 KXa i 3 KXb** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy i pas infrastruktury technicznej.
2. Szerokość pasa ciągu pieszego oznaczono na rysunku planu. W pasie należy przewidzieć chodnik szerokości minimum 2,0 m. Dopuszcza się ścieżkę rowerową jako pieszo-rowerową minimum szerokości 3,0 m. Pobocza chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej należy przeznaczyć na zielen niską i wysoką. Na terenie można usytuować urządzenia małej architektury. Ustala się wjazd poprzez teren 3 KXa dla działki nr ew.550/8, objętej

ustaleniami terenu 11 MN. Należy opracować projekt zagospodarowania terenu dla całego ciągu 3 KX, 3 KXa i 3 KXb.

3. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów terenu.
5. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 3 KX, 3 KXa i 3 KXb obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 7

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się planowane budynki mieszkalne bliźniacze dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Na działce nr ewid. 466/16 ustala się planowany budynek bliźniaczy dwukondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu. Bryła i architektura budynku nie musi być identyczna jak budynku istniejącego na działce nr ew.466/15, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Należy przyjąć indywidualnie parametry dla budynku, pod względem gabarytów, wysokości budynku i formy dachu.
3. Na działkach można sytuować planowane budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze jednokondygnacyjne, bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojąco w odległości 4,0 m od tylnej granicy działek. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się budynek o szerokości 3,75 m i długości nie większej niż 6,80 m ze wspólną ścianą ogniową. Dach budynku o nachyleniu 15 stopni z okapami o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy 3,70 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dla budynku usytuowanego wolnostojąco ustala się szerokość 4,0 m i długość nie większą niż 6,80 m. Wysokość budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy nie większa niż 3,40 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Obowiązuje układ połączenia dachu oznaczony na rysunku planu.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Dla budynków mieszkalnych należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 6,5 m od granicy frontowej. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 4,0 m od pozostałych granic.

6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 4 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 01 KD i wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## **§ 8**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5 ZP** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zieleń publiczną.
2. Ustala się zieleń niską bez urządzeń małej architektury.
3. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Zakazuje się dokonywania podziałów terenu, dopuszcza się urządzenie wjazdu na teren 4 MN.
5. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 5 ZP obowiązuje strefa ochrony „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## **§ 9**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze mogą podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie, z zakazem nadbudowy. Ustala się planowane budynki bliźniacze na działkach od strony ul. Kadeckiej i drogi 01 KD, jako dwukondygnacyjne z dachem płaskim, niepodpiwniczone. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 7,80 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (attyki), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
3. Istniejących budynków gospodarczych i garażowych nie można rozbudować i nadbudować. Mogą one podlegać rozbiórce, remontowi i przebudowie pod warunkiem

zachowania ich gabarytów. Na działkach można sytuować planowane budynki gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze, bezpośrednio przy granicy działki, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Gabaryty budynków należy odnieść do istniejącej zabudowy, nie przekraczając jej wysokości oraz szerokości i długości. Dla planowanego budynku na działce skrajnej, od drogi 01 KD, należy stosować ustalenia jak dla terenu 7 MN, o których mowa w § 10 ust.3.

4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Dla budynków mieszkalnych należy zachować frontową linię zabudowy ściśle określoną oznaczoną na rysunku planu. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 5,0 m od granicy sąsiadującej z drogą 01 KD i 4,0m od granicy sąsiadującej z terenem 3 KXb.
6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 6 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 011 KL i 01 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 10

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 MN ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się budynki bliźniacze dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35- 47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2
3. Na działkach można sytuować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo- gospodarcze, bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Gabaryty budynków należy odnieść do istniejącej zabudowy, nie przekraczając jej wysokości i szerokości. Ustala się długość budynku 7,50 m, wspólną ścianę ogniową i dach płaski. Ustalenie w/w dotyczy działki nr ew.464/17, objętej ustaleniami dla terenu 8 MN /UH. Dla planowanych budynków na działkach skrajnych od drogi 01 KD ( jedna z działek objęta ustaleniami dla terenu 6 MN)

ustala się usytuowanie w zabudowie bliźniaczej bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Ustala się dla budynku szerokość 3,75 m i długość nie większą niż 7,50 m, wysokość nie większą niż 3,0m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2 oraz wspólną ścianę ogniową. Dach budynku płaski.

4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Dla budynków mieszkalnych należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej. Ustala się linię nieprzekraczalną zabudowy 5,0 m od granicy bocznej działki skrajnej.
6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 7 MN obowiązuje strefa ochrony „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KD i 01 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 11

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8 MN / UH** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usługi handlu, wyłącznie detalicznego. Dla usług handlu obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust.1.
2. Ustala się planowany budynek mieszkalny oraz budynek usługowy wolnostojący jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu, z możliwością połączenia obu funkcji w jednym budynku. Dach budynku stromy, symetryczny o nachyleniu 35-47 stopni, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Można usytuować budynek gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy bezpośrednio przy granicy działki, w miejscu oznaczonym na rysunku planu, wg ustaleń jak dla terenu 7 MN, o których mowa w § 10 ust. 3.
3. Dla usług handlu należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsc postojowych dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, w ilości stosownie do potrzeb usług, o których mowa w ust.1. Stanowiska postojowe i dojazdy dla samochodów



- powinny mieć nawierzchnię utwardzoną. Dla budynku usług handlu można urządzić wejście z drogi 08 KD lub ciągu pieszego 3 KX b.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu a co najmniej 25 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
  5. Należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną 4,0 m od granicy ciągu pieszego 3 KX b.
  6. Ogrodzenie działki od strony drogi i ciągu pieszego ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
  7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2 ,3 i 6 z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
  8. Zakazuje się dokonywania podziałów terenu.
  9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 8 MN/UH obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
  10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 08 KD i 07 KD poprzez teren 3 KX b, wyłącznie dla usług handlu oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
  11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## **§ 12**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu 9 MN ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejący budynek mieszkalny może podlegać przebudowie i rozbudowie z zachowaniem istniejącej wysokości i charakteru istniejącej architektury. Dopuszcza się budowę nowego budynku mieszkalnego w skali i charakterze architektury istniejącego.
3. Można usytuować jeden budynek jednokondygnacyjny gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy, o wymiarach nie większych niż: szerokość 4,0 m i długość 6,80 m oraz wysokość 3,40 m, liczona od poziomu terenu do kalenicy, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dach budynku dwupołaciowy symetryczny o nachyleniu 15 stopni kryty dachówką.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granic działki.
6. Ogrodzenie działki adaptuje się.

7. Zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2 i 3, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Można podzielić teren na dwie działki.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 9 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 07 KD i 08 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

### § 13

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się budynki bliźniacze oraz budynek wolnostojący (dz.nr ewid.466/23), dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
3. Na działkach można lokalizować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo- gospodarcze, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie bliźniaczej i wolnostojąco bezpośrednio przy granicach działek. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się szerokość 3,75 m i długość nie większą niż 7,50 m, wysokość nie większą niż 3,0 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu z zachowaniem ustaleń §26 ust.2 oraz wspólną ścianę ogniową. Dach budynku płaski. Budynek usytuowany wolnostojąco ma stanowić odpowiednio połowę bliźniaczego o szerokości 4,0 m. Dla działki pod budynek mieszkalny wolnostojący, położonej przy ciągu pieszym 3 KX a, ustala się budynek usytuowany bezpośrednio przy granicach działki, o wymiarach i w miejscu oznaczonych na rysunku planu o wysokości 3,0 m, liczonej jak ustalono wyżej. Dla działki pod budynek mieszkalny bliźniaczy, położonej przy ciągu pieszym 3 KX a, należy usytuować pomieszczenie gospodarcze i garażowe w budynku mieszkalnym.
4. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej oraz linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od bocznej granicy działki bliźniaczej i frontowej granicy działki pod budynek wolnostojący.
6. Ogrodzenie terenu od strony drogi ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.

7. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 10 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD i 08 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

#### **§ 14**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące mogą podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem nadbudowy tych budynków.
3. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
4. Istniejące budynki gospodarcze lub garażowe można rozbudować, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Wysokość rozbudowy nie może być większa od istniejącego budynku. Wszystkie budynki mogą podlegać rozbiórce, remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania ich gabarytów. Na działkach można sytuować planowane budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe bezpośrednio przy granicy działki, w miejscach oznaczonych na rysunku planu a gabaryty i formy dachów tych budynków należy odnieść do istniejącej zabudowy, nie przekraczając jej wysokości. Dla planowanych budynków, nie stanowiących uzupełnień istniejącej zabudowy, ustala się szerokość 4,0 m.
5. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu działki a co najmniej 30 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej oraz bocznych granic działek skrajnych.
7. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.

8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2,3,4 i 7, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 11 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 01 KD, 02 KD, 07 KD i 08 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2. Dla działki, nie przylegającej bezpośrednio do drogi 08 KD, ustala się wjazd poprzez teren 3 KX a.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 15

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12 MN /MW /U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną i usług oraz wg ustaleń § 24 ust.1 (nie dotyczą pasa infrastruktury).
2. Istniejąca zabudowa na działkach nr ew.558 i 559 przy ul. Wały Kościuszki stanowi kontynuację pierzei, odpowiednio wg ustaleń § 24 ust.2, 3 i 4 dla terenu 21 MW/MN/U.
3. Istniejące budynki mieszkalne w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej mogą podlegać rozbiórce, remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem ich nadbudowy. Ustala się planowane budynki mieszkalne wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Na działce nr ewid. 550/23 ustala się planowany budynek bliźniaczy jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu. Bryła i architektura budynku nie musi być identyczna jak budynku istniejącego na działce nr ew.550/24, ale musi stanowić zharmonizowaną całość.
4. Istniejących budynków gospodarczych i garażowych nie można rozbudować i nadbudować, z wyjątkiem rozbudowy niektórych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Wysokość rozbudowy nie może być większa od istniejącego budynku. Wszystkie budynki mogą podlegać rozbiórce, remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania ich gabarytów. Na działkach można sytuować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie bliźniaczej, w zespole czterech budynków albo wolnostojąco. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się budynek o szerokości 3,75 m i długości nie większej niż 6,80 m ze wspólną ścianą ogniową. Dach budynku o nachyleniu 15 stopni z okapami o szerokości 30 cm, pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Obowiązująca wysokość budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy 3,70 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dla budynku usytuowanego wolnostojąco ustala się szerokość 4,0 m i długość nie większą niż 6,80 m. Wysokość

budynku liczona, od poziomu terenu do kalenicy nie większa niż 3,40, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Obowiązuje układ połączenia dachu oznaczony na rysunku planu. Jeżeli bezpośrednio przy granicy istnieje budynek, wysokością planowanych budynków należy nawiązać do istniejącej zabudowy, nie przekraczając jej wysokości, ustala się dachy płaskie, miejsca usytuowania budynków oznaczono na rysunku planu.

5. Do rozbiórki przeznaczają się budynki 1.a, 1.b, 2.a, 2.b i 3., oznaczone na rysunku planu.
6. Powierzchnia zabudowy łączna budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 30 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
7. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną i nieprzekraczalną 5,0 m od granic frontowych działek, oznaczoną na rysunku planu.
8. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
9. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 4 i 8, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
11. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 12 MN/MW/U obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
12. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 02 KD, 06 KD, 07 KD, 09 KW, 010 KW, 011 KL i z ulicy Wały Kościuszki, nieobjętej granicami niniejszego planu oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
13. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pas infrastruktury technicznej.
2. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze mogą podlegać remontowi i przebudowie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.
3. Ustala się planowane budynki bliźniacze dwukondygnacyjne z dachem płaskim, niepodpiwniczone. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 7,80 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (attyki), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
4. Istniejące budynki gospodarcze, garażowe i garażowo-gospodarcze tworzące zespoły bezpośrednio na zbiegu granic działek, można remontować, przebudować i rozbudować a także uzupełnić o planowane budynki, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, o wysokości nie większej od zabudowy istniejącej. Do rozbiórki przeznaczają się obiekty

oznaczone numerami 1. i 2.

Na działkach dla planowanych budynków mieszkalnych, można sytuować budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze, na granicach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować w zabudowie bliźniaczej lub wolnostojąco bezpośrednio przy granicach działek. Dla budynku w zabudowie bliźniaczej ustala się szerokość 3,75 m i długość nie większą niż 7,50 m, wysokość 3,0 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu z zachowaniem ustaleń §26 ust.2, oraz wspólną ścianę ogniową. Dach budynku płaski. Budynek usytuowany na działce nr ewid.2567 ma stanowić odpowiednio połowę bliźniaczego o szerokości 4,0 m.

5. Powierzchnia planowanej zabudowy łącznej budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
6. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej i linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granic bocznych działek skrajnych. Dla istniejących budynków zachować linię wg oznaczeń na rysunku planu.
7. Ogrodzenie działek od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
8. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 4 i 7, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
9. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
10. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 13 MN obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
11. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 02 KD, 03 KD i 05 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
12. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14 EE / UH** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod urządzenia energetyki i pas infrastruktury technicznej oraz usługi handlu. Dla usług handlu obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust.1.
2. Istniejąca stacja transformatorowa może podlegać przebudowie i rozbudowie.
3. Ustala się planowany budynek usługowy wolnostojący jednokondygnacyjny. Dach budynku stromy, symetryczny o nachyleniu 25 -35 stopni, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 7,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.  
Budynek można usytuować bezpośrednio przy granicy terenu 15 MN/UH i z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu.

4. Powierzchnia zabudowy łącznej budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu działki a co najmniej 25 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Ogrodzenie działki od strony drogi ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
6. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 5,  
6 z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
- 7
7. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu, z dopuszczeniem podziału na utworzenie działki pod usługę handlu z dostępem do drogi 02 KD. Linie podziału należy wyznaczyć po tylnej linii zabudowy i po szerokości 7,50 m, określonej liniami zabudowy.
8. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 14 EE / UH obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
9. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 02 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15 MN / UH** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z dopuszczeniem usługi handlu, wyłącznie detalicznego. Dla usług handlu obowiązują ustalenia zawarte w § 24 ust.1.
2. Ustala się planowany budynek mieszkalny oraz budynek usługowy wolnostojący jednokondygnacyjny lub dwukondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu, z możliwością połączenia obu funkcji w jednym budynku. Dach budynku stromy, symetryczny o nachyleniu 35-47 stopni, kryty dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Można usytuować budynek gospodarczy, garażowy lub garażowo-gospodarczy bezpośrednio przy granicy działki, o wymiarach i w miejscu oznaczonym na rysunku planu, o wysokości 3,0 m, liczonej od poziomu terenu przy najniższym wjeździe do budynku do najwyższego punktu dachu, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dach budynku płaski.
3. Dla usług handlu należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe, dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne, w ilości stosownie do potrzeb usług, o których mowa w ust.1. Stanowiska postojowe i dojazdy dla samochodów powinny mieć nawierzchnię utwardzoną.
4. Powierzchnia zabudowy łącznej budynków nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu działki a co najmniej 25 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię

terenu biologicznie czynnego.

5. Należy zachować linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m, oznaczoną na rysunku planu.
6. Ogrodzenie działki od strony drogi ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6
- 8 z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
- 9
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 15 MN / UH obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 02 KD i 03 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## **§ 19**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16 ZP** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zielen publiczną.
2. Ustala się zielen niską.
3. Zakazuje się budowy obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się budowy tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
5. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 16 ZP obowiązują strefy ochrony „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## **§ 20**

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Ustala się budynki wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 40 stopni z tolerancją 15 stopni. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.



3. Na działkach można sytuować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze bezpośrednio przy granicach działek, w miejscach oznaczonych na rysunku planu wg ustaleń § 4 ust.3 dla terenu 1 MN.
4. Powierzchnia łączna zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej. Linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granicy bocznej działki skrajnej przy drodze 03 KD, 4,0 od linii rozgraniczającej terenu 21 MW/MN/U i 3,0 m od granicy tylnej .
6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 17 MN obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 04 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze mogą podlegać remontowi i przebudowie z zakazem ich rozbudowy i nadbudowy.
3. Ustala się budynki wolnostojące jednokondygnacyjne lub dwukondygnacyjne z ostatnią w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.
4. Istniejących budynków gospodarczych nie można rozbudowywać i nadbudowywać, mogą podlegać remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów. Na działkach można lokalizować planowane budynki jednokondygnacyjne gospodarcze, garażowe lub garażowo-gospodarcze, w miejscach oznaczonych na rysunku planu. Należy je usytuować bliźniaczo i symetrycznie na tylnej granicy działek. Ustala się dla budynków wspólną ścianę ogniową i szerokość budynku 3,75 m. Długość budynku nie może przekroczyć 6,80 m, wysokość planowanych budynków nie większa od istniejącej zabudowy. Ustala się dach płaski.

5. Do rozbiórki przeznaczają się budynki 1.a i 2., oznaczone na rysunku planu.
6. Powierzchnia łączna zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
7. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej i linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granicy bocznej działki skrajnej.
8. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
9. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 4 i 8, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
10. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
11. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 18 MN obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
12. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 03 KD i 04 KD oraz § 25 ust.2.
13. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny bliźniaczy może podlegać remontowi i przebudowie z zakazem jego rozbudowy i nadbudowy.
3. Na działce nr ewid. 2581 ustala się budynek bliźniaczy dwukondygnacyjny, z dachem płaskim, niepodpiwniczony. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Istniejącego budynku garażowego nie można rozbudowywać i nadbudowywać, może podlegać remontowi i przebudowie pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów. Budynek planowany gospodarczy, garażowy lub garażowo- gospodarczy można usytuować bezpośrednio przy granicach, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Ustala się wysokość planowanego budynku nie większą od istniejącego na granicy, szerokość 4,0 m i długość nie większą niż 6,80m.. Dach płaski.
4. Powierzchnia łączna zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną 5,0 m od granicy frontowej i linię zabudowy nieprzekraczalną 4,0 m od granicy bocznej.

6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m.
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 19 MN obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27
10. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi 03 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20 MN** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne bliźniacze mogą podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie. Dopuszcza się nadbudowę o identycznych gabarytach dla obu budynków. Ustala się budynek trzykondygnacyjny z ostatnią kondygnacją w poddaszu, z dachem stromym, symetrycznym o nachyleniu nie większym niż 37- 45 stopni. Oparcie konstrukcji więzara należy wykonać bezpośrednio na istniejącym poziomie stropu (bez ścianki kolankowej). Dach zwrócony kalenicą do frontu działki. Ustala się wysokość budynku nie większą niż 11,5 m, liczoną od poziomu terenu, przy najniższym położonym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu (kalenicy), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną.
3. Istniejące budynki gospodarcze mogą podlegać remontowi i przebudowie, pod warunkiem zachowania istniejących gabarytów. Dopuszcza się ich rozbudowę, w miejscach oznaczonych na rysunku planu, o wysokości nie większej od zabudowy istniejącej.
4. Powierzchnia łączna zabudowy budynków nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu działki a co najmniej 35 % powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną i linię zabudowy nieprzekraczalną od frontu, oznaczoną na rysunku planu i linię zabudowy nieprzekraczalną 5,0 m od granicy bocznej działki od drogi 05 KD.
6. Ogrodzenie terenu od strony dróg ustala się o wysokości nie większej niż 1,30 m
7. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3 i 6, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

8. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu.
9. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 20 MN obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
10. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg 03 KD i 05 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
11. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28

## § 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **21 MW / MN / U** ustala się:

1. Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodziną oraz usługi: handlu, gastronomii, administracji, zdrowia, sportu i kultury z wykluczeniem sal wykorzystywanych głównie do celów rozrywkowych, w szczególności działalności dyskotek. Na terenie ustala się pas infrastruktury technicznej.  
Dla usług handlu ustala się handel detaliczny z niżej podanymi wyjątkami oraz wyklucza się handel hurtowy. Nie dopuszcza się handlu detalicznego: pojazdami mechanicznymi i motocyklami oraz ich częściami i akcesoriami, paliwami, olejami silnikowymi, płynami hamulcowymi do nich z usługami mycia i czyszczenia, ponadto handlu detalicznego paliwami dla gospodarstw domowych oraz prowadzonego na straganach i targowisku. Ustala się dla handlu detalicznego, w budynku lub budynkach na jednej działce łączną powierzchnię sprzedażową nie większą niż 1000 metrów kwadratowych.
2. Istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne i jednorodzinne, w tym mieszkalno – usługowe oraz usługowe, na działkach przy ulicach Piłsudskiego i Wały Kościuszki, oznaczone na rysunku planu, objęte ochroną konserwatorską, mogą podlegać remontowi, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i odbudowie. Budowa ta musi polepszyć stan techniczny i funkcjonalny budynku oraz jego walory architektoniczne, zgodnie z warunkami ochrony konserwatorskiej. Należy maksymalnie utrzymać historyczne bryły i kompozycje fasad budynków objętych ochroną konserwatorską. Możliwość i zakres ewentualnej nadbudowy i rozbudowy obiektów objętych ochroną konserwatorską ustali konserwator zabytków każdorazowo indywidualnie dla poszczególnych obiektów. Budynki istniejące i budynki planowane na działkach przy ulicach Piłsudskiego i Wały Kościuszki muszą tworzyć zwartą pierzeję, oznaczoną na rysunku planu, z możliwością przeznaczenia jej pod funkcję mieszkalno- usługową, w szczególności poprzez wykorzystanie parterów budynków pod usługi. Ustala się dla budynków istniejących i planowanych przy ulicach Piłsudskiego i Wały Kościuszki linię zabudowy ściśle określoną bezpośrednio przy granicy frontowej działek. Należy dążyć do zwartości zabudowy, w szczególności ustala się szerokość planowanego budynku, która powinna odpowiadać szerokości działki. Każda taka działka musi posiadać przejazd bramowy w przypadku braku innego dostępu działki do drogi. Dla działki nr ew.549/22 ustala się w planowanym budynku lub między dwoma budynkami usytuowanymi bezpośrednio przy granicach działki, przejazd bramowy wytyczony na osi symetrii istniejącego budynku mieszkalnego, oznaczonego nr 1 na rysunku planu. Dla pierzei planuje się budynki dwu lub trzykondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 37-55 stopni, kryte dachówką. Wysokość budynku nie większa niż 13,0 m, liczona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2.

3. Istniejące budynki gospodarcze i garażowe mogą podlegać rozbiórce oraz remontowi i przebudowie, pod warunkiem zachowania ich gabarytów i polepszenia walorów architektonicznych, poprzez remont elewacji, z wprowadzeniem detalu i kolorystyki. W miejscu oznaczonym numerami 2., 3. i 4. na rysunku planu, ustala się planowany budynek garaży o jednorodnej architektonicznej bryle, wysokości nie większej niż 3,30 m, liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe, do najwyższego położonego punktu dachu, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Ustala się dach jednospadowy płaski. Dopuszcza się podział terenu na działki pod poszczególne budynki garażowe. Ustala się wjazd z działki nr ewid. 542/23 na działkę nr ewid. 538/2, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Do rozbiórki przeznacza się budynki, oznaczone na rysunku planu numerami 5. i 6., dopuszcza się remont tych budynków.
4. Na działkach wzdłuż ulic Piłsudskiego i Wały Kościuszki, co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
5. Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące przy drodze 05 KD mogą podlegać remontowi, przebudowie i rozbudowie z zakazem nadbudowy tych budynków. Istniejących budynków gospodarczych lub garażowych nie można rozbudować i nadbudować.
6. Dla nowej zabudowy przy drodze 05 KD ustala się budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub bliźniacze, jedno lub dwukondygnacyjne z ostatnią kondygnacją w poddaszu, niepodpiwniczone. Dachy budynków strome, symetryczne o nachyleniu 35-47 stopni. Pokrycie dachu dachówką lub blachą dachówkopodobną. Ustala się wysokość budynków nie większą niż 9,50 m, liczoną od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, do najwyższego punktu dachu (kalenicy), w tym wysokość do okapu lub gzymsu nie większą niż 4,50 m., z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Na części działek nr ewid. 529/1 i 528/1 ustala się budynek wolnostojący lub bliźniaczy z dachem płaskim. Bryła i architektura budynków bliźniaczych nie musi być identyczna, ale musi stanowić zharmonizowaną całość. Na części działki nr ewid. 525 można usytuować budynek mieszkalny bezpośrednio przy granicy południowej działki z dachem stromym wg powyższych ustaleń. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych lub garażowych, o gabarytach nie większych niż: szerokość 4,0 m, długość 6,80 m oraz o wysokości nie większej niż 3,40 m., liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Dach jedno lub dwuspadowy symetryczny o nachyleniu 15 stopni, pokrycie dachówką lub blachą dachówkopodobną.
7. Powierzchnia łączna zabudowy budynków wymienionych w ust.6 nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu działki. a co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego.
8. Należy zachować linię zabudowy ściśle określoną od linii rozgraniczającej drogi 05 KD, oznaczoną na rysunku planu oraz linię zabudowy nieprzekraczalną 8,0m od linii rozgraniczającej drogi 06 KD.
9. Ogrodzenie terenu od strony drogi 05 KD o wysokości nie większej niż 1,30 m.
10. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych jak ustalono w ust.2, 3, 5,6 i 9, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w

przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

11. Obowiązuje podział terenu oznaczony na rysunku planu, pod warunkiem, że na działkach powstałych w wyniku podziału, co najmniej 25 % powierzchni działki zachowane zostanie jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego.
12. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenu 21 MW/ MN/U obowiązują strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
13. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg, nieobjętych granicami niniejszego planu, stanowiących ulice Piłsudskiego i Wały Kościuszki oraz dróg 03 KD, 04 KD, 05 KD i 06 KD oraz wg ustaleń § 25 ust.2.
14. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28.

## § 25

Ustala się tereny dróg:

1. Ustala się dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:
  - 1) **01 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się drogę o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, z jezdnią o szerokości 6,0 m.
  - 2) **02 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się adaptację drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości od 8,0 m – 9,0 m.
  - 3) **03 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się drogę o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających i adaptuje się odcinek tej drogi, w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m – 11,0 m. Drogę dojazdową należy połączyć z planowaną drogą wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, oznaczoną symbolem O 56 Zo i położoną wzdłuż zachodniej granicy terenu objętego planem. Droga ta nie jest objęta granicami niniejszego planu.
  - 4) **04 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się adaptację drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m, zakończonej placem do zawracania. W miejscu oznaczonym nr 2. na rysunku planu, obejmującym teren istniejących budynków garażowych usytuowanych na placu, ustala się planowany budynek garaży o jednorodnej architektonicznej bryle, wysokości maksymalnej 3,30 m, liczonej od poziomu terenu przy najniższym położonym wjeździe do najwyższego punktu dachu, z zachowaniem ustaleń §26 ust.2. Ustala się dach jednospadowy płaski. Dopuszcza się podział terenu na działki pod poszczególne budynki garażowe.
  - 5) **05 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się adaptację drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości około 9,0 m. , a w południowym jej odcinku o szerokości około 5,0 m, zakończonej planowanym placem do zawracania.
  - 6) **06 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się adaptację

drogi w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości około 5,0 m.

- 7) **07 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Na odcinku połączenia z drogą 011 KD (ulicą Kadecką), ustala się drogę o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, z parkingiem położonym bezpośrednio wzdłuż krawędzi jezdni tej drogi, przeznaczonym do prostopadłego parkowania samochodów. Przy granicach parkingu wzdłuż granic terenu 3 KXb i 8 MN należy usytuować pas zieleni w formie żywopłotu. Adaptuje się odcinek drogi, w jej istniejących liniach rozgraniczających o szerokości około 8,0 m.
- 8) **08 KD** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Ustala się drogę o szerokości 9,0 -11,0 m w liniach rozgraniczających.
- 9) **09 KW** - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną (niepubliczną). Ustala się drogę o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,0m na 12,0 m. Ustala się pas infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 10) **010 KW** - teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną (niepubliczną). Ustala się drogę o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających, zakończoną placem do zawracania o wymiarach 12,0m na 12,0 m. Ustala się pas infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi.
- 11) **011 KL** - teren przeznaczony pod drogę publiczną klasy lokalnej. Ustala się drogę o szerokości 12,0m w liniach rozgraniczających, z jezdnią szerokości minimum 6,0 m. Droga ta stanowi połączenie z ulicą Wały Kościuszki, która nie jest objęta granicami niniejszego planu.

2. Dopuszcza się dwa miejsca wjazdu dla jednej działki, dla obsługi komunikacyjnej terenu, pod warunkiem, że na drugi wjazd zostanie uzyskana zgoda właściwego zarządcy drogi.
3. Zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem sieci i urządzeń budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Ustalenia ochrony dóbr kultury - dla terenów obowiązują odpowiednio strefy ochrony „B”, „K” i „W” wg ustaleń zawartych w § 27.
5. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej wg § 28

## § 26

Ustalenia dotyczące posadowienia i poziomu zerowego planowanych budynków:

1. Dla planowanej sieci dróg, z uwzględnieniem planowanej drogi O 56 Zo wg planu ogólnego miasta, nieobjętej granicami niniejszego planu, należy ustalić rzędne ich terenu niezbędne dla realizacji obiektów budowlanych.
2. Ustala się posadowienie i wyznaczenie poziomu zerowego planowanych budynków mieszkalnych na wysokości nie większej niż 50 cm oraz planowanych budynków

gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych na wysokości nie większej niż 15 cm, liczonej od poziomu jezdni zrealizowanych dróg i infrastruktury technicznej lub od poziomu jezdni ustalonego na podstawie projektu budowlanego przedmiotowych dróg z przewidzianą infrastrukturą techniczną.

## § 27

Ustalenia dotyczące dóbr kultury, w obowiązujących strefach konserwatorskich i archeologicznej:

1. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu, obejmuje obszar, na którym znajdują się budynki objęte ochroną konserwatorską. Formę zabudowy należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenów. W przypadku konieczności wymiany historycznej substancji zabytkowej należy zachować istniejące linie zabudowy. Lokalizacje i projekty architektoniczne obiektów budowlanych w tej strefie wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
2. Strefa „K” ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu, obejmuje obszar, na którym formę zabudowy należy kształtować zgodnie z ustaleniami dotyczącymi przeznaczenia terenów. Projekty architektoniczne obiektów budowlanych w tej strefie wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.
3. Strefa „W” ochrony archeologicznej, której granice pokrywają się z granicami opracowania planu, obejmuje obszar na którym działalność inwestycyjna wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe.. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.

## § 28

Infrastruktura techniczna

1. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
  - 1) ustala się pełną, systemową dostawę mediów dla odbiorców indywidualnych oraz na cele działalności gospodarczej i usługowej, na warunkach ustalonych przez Dysponentów sieci,
  - 2) ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu - sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej, poprzez rozbudowę istniejącego systemu sieci miejskich,
  - 3) ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach drogowych i na terenach publicznych. Przez zbiorcze sieci infrastruktury technicznej rozumie się sieci obsługujące więcej niż jedną posesję,



- 4) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej na terenach niepublicznych, za zgodą i na warunkach określonych przez Dysponentów sieci,
  - 5) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej spełniać musi warunki określone w przepisach szczególnych,
  - 6) dla obiektów infrastruktury technicznej nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady wyposażenia terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się systemowe zaopatrzenie w wodę terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez budowę wodociągów w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci wodociągowych w ulicach: Kadeckiej, Nowiaszaka, Cepurskiego i Emilii Plater, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- b) dla zapewnienia prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej ustala się minimalną nominalną średnicę wodociągu ulicznego  $D_n = 100\text{mm}$ ,
- c) przy wodociągowaniu terenów zachować pierścieniowy układ sieci,
- d) dopuszcza się zaopatrzenie do celów gospodarczych z indywidualnych studni wierconych lub kopanych, zlokalizowanych na terenie działek budowlanych,
- e) projektowane sieci wodociągowe lokalizować w pasach drogowych.

2) Odprowadzenie ścieków gospodarczo-bytowych:

- a) ustala się pełne uzbrojenie terenu objętego planem w sieć kanalizacji grawitacyjnej, rozdzielczej,
- b) ustala się odprowadzenie ścieków gospodarczo – bytowych z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej do istniejącego kolektora sanitarnego  $D 1000\text{ mm}$  poprzez budowę kanalizacji sanitarnej w nowoprojektowanych drogach i ulicy Kadeckiej oraz rozbudowę istniejących kanałów w ulicach Cepurskiego, Nowiaszaka i Emilii Plater, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
- c) technologia i sposób wykonania instalacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu,
- d) na terenie objętym planem nie dopuszcza się prowadzenia działalności usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej. Dopuszczalne parametry ścieków określi Dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych,
- e) na terenie objętym planem zakazuje się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zbiorników bezodpływowych a zbiorniki istniejące winny być likwidowane w miarę rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej,
- f) projektowane kanały sanitarne lokalizować w pasach drogowych.

3) Odprowadzenie wód opadowych:

- a) ustala się odprowadzenie wód opadowych z jezdni, placów utwardzonych i dachów do istniejącego kolektora deszczowego  $D 1200\text{ mm}$  poprzez istniejący

- system kanalizacji deszczowej,
- b) proponuje się budowę kanałów deszczowych w ulicach Cepurskiego i Kadeckiej oraz nowoprojektowanych drogach,
  - c) projektowane kanały deszczowe lokalizować w pasach drogowych,
  - d) dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z jezdni, placów utwardzonych i dachów budynków do istniejącego rowu przy ulicy Kadeckiej,
  - e) parametry ilościowe i jakościowe wód opadowych odprowadzanych do kanalizacji lub wód otwartych spełniać muszą warunki, określone przez Dysponenta sieci lub ciekę wodnego, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) proponuje się stosowanie alternatywnych metod gromadzenia i odprowadzania wód opadowych tj. rozsączanie w gruncie lub gruntowe zbiorniki retencyjne. Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodami opadowymi na terenie własnych działek, z wykluczeniem odprowadzania wód opadowych na powierzchnię terenu.
- 4) Gospodarka odpadami:
- a) ustala się zakaz wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
  - b) rodzaj świadczonych usług wykluczać musi powstawanie odpadów niebezpiecznych, wymagających zgodnie z przepisami szczególnymi, unieszkodliwiania w miejscu powstawania,
  - c) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i wywozu odpadów stałych, z zaleceniem ich częściowej segregacji,
  - d) ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych na terenie własnych działek,
  - e) ustala się lokalizację pojemników do selektywnej zbiórki odpadów stałych, na terenach publicznych w uzgodnieniu z właścicielem, wiecznym użytkownikiem, lub zarządcą tych terenów.
- 5) Zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz przewodowy terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej gazu II<sup>0</sup> nieobjętej granicami niniejszego planu, poprzez budowę gazociągów niskiego ciśnienia w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia w ulicach Kadeckiej, Nowiaszaka, Cepurskiego i Emilii Plater, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
  - b) gazociągi lokalizować poza pasami jezdni - w chodnikach, poboczach dróg i pasach zieleni,
  - c) dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów zaopatrzenia w gaz.
- 6) Zaopatrzenie w energię elektryczną :
- a) ustala się dostawę energii elektrycznej dla odbiorców indywidualnych i na cele działalności gospodarczej i usługowej oraz potrzeby oświetlenia ulicznego, z istniejącego miejskiego systemu energetycznego, poprzez budowę sieci energetycznych NN. w nowoprojektowanych drogach i rozbudowę istniejących sieci energetycznych NN. w ulicach Nowiaszaka, Cepurskiego i Emilii Plater, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
  - b) adaptuje się istniejącą stację transformatorową oznaczoną na rysunku planu 14 EE / UH. Ustala się możliwość realizacji zwiększonej dostawy energii elektrycznej poprzez rozbudowę istniejącego obiektu lub jego modernizację,

- c) na terenie w granicach objętych planem ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych,
  - d) ustala się likwidację linii napowietrznej NN w ul. Kadeckiej i zastąpienie jej linią kablową,
  - e) ustala się likwidację istniejących linii kablowych SN i NN kolidujących z wyznaczonymi w planie terenami komunikacji i zabudowy mieszkaniowej i zastąpienie ich nowymi liniami kablowymi,
  - f) uliczne sieci kablowe lokalizować poza pasem jezdni- w chodnikach, poboczach dróg i pasach zieleni.
- 7) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów mieszkalnych i usługowych. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw niskoemisyjnych,
  - b) dopuszcza się możliwość dostawy ciepła dla odbiorców indywidualnych i dla potrzeb działalności gospodarczej i usługowej z istniejącego miejskiego systemu ciepłowniczego,
- 8) Telekomunikacja:
- a) ustala się objęcie kablową siecią telekomunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej poprzez rozbudowę istniejącego miejskiego systemu telekomunikacyjnego, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci,
  - b) na terenie w granicach planu ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci telekomunikacyjnych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych,
  - c) kable telekomunikacyjne lokalizować poza pasami jezdni – w chodnikach, poboczach dróg i pasach zieleni.

### **Rozdział III**

#### **Przepisy końcowe**

#### **§ 29**

1. Dla realizacji lokalnych celów publicznych przeznacza się tereny oznaczone symbolami: 2 ZP, 3 KX, 3 KXa, 3 KXb, 5 ZP, 14 EE/UH, 16 ZP, od 01 KD do 08 KD i 011 KL, ponadto za realizację celu publicznego uważa się budowę, eksploatację i konserwację infrastruktury technicznej, w pasach dla niej oznaczonych na rysunku planu.
2. Dla terenu objętego planem ustala się stawkę procentową w wysokości 30 %, służącą do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Rawicz Nr V/33/94 z dnia 18 października 1994 roku ( Dz. Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku, Nr 14 poz.78), dotyczące terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki, Kadeckiej i projektowanej ulicy O 56 Zo w Rawiczu, oraz tracą moc ustalenia planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w rejonie ulic Nowiaszaka i Kadeckiej w Rawiczu, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Rawiczu Nr XXIII/135/88 z dnia 14 czerwca 1988 roku ( Dz. Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1990 roku, Nr 23, poz. 224) i planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla domków jednorodzinnych w

Rawiczu „Na Skarpie”, zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Rawiczu Nr III/31/79 z dnia 30 marca 1979 roku (Dz.Urzędowy Województwa Leszczyńskiego z 1990 roku, Nr 23, poz.224).

4. Zgodnie z art.48 oraz w związku z art.35 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie niniejszego planu powoduje skutki prawne.
5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.
6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**Uzasadnienie  
do uchwały Nr XIII/134/03  
Rady Miejskiej Gminy Rawicz  
z dnia 3 grudnia 2003 roku**

Niniejsza uchwała jest realizacją uchwały Nr XXV/150/96 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 26 kwietnia 1996 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Rawicza zatwierdzonego uchwałą Nr V/33/94 Rady Miasta i Gminy Rawicz z dnia 18 października 1994 roku, dotyczącej terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki i Kadeckiej w Rawiczu. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Piłsudskiego, Wały Kościuszki i Kadeckiej w Rawiczu został sporządzony zgodnie z art.18 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 roku ( Dz.U. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami). Burmistrz Gminy przedkłada Radzie Miejskiej Gminy Rawicz w/w projekt miejscowego planu do uchwalenia.