DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 października 2011 r. **Nr 265**

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

4209 – nr IX/83/2011 z dnia 1 czerwca 2011 r. Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - obręb Łowyń 25218

4210 – nr VIII/52/11 z dnia 2 czerwca 2011 r. Rady Gminy Turek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla obszaru w miejscowości Obrzębin 25261

4211 – nr XII/64/2011 z dnia 21 lipca 2011 r. Rady Miasta Luboń w sprawie zmiany Statutu Ośrodka Kultury w Luboniu 25269

4212 – nr XII/65/2011 z dnia 21 lipca 2011 r. Rady Miasta Luboń w sprawie zmiany Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu 25270

POROZUMIENIA

4213 – z dnia 4 lipca 2011 r. Burmistrza Miasta i Gminy Żerków, Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego w sprawie powierzenia przez Gminę Miasto Ostrów Wielkopolski realizacji zadaniapublicznego 25270

4214 – z dnia 5 sierpnia 2011 r. Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego zawarte pomiędzy Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad a Miastem Ostrów Wlkp. 25271

4215 – nr 2/2011 z dnia 5 sierpnia 2011 r. Zarządu Powiatu Tureckiego w sprawie realizacji zadania z zakresu administracji rządowej polegającego na prowadzeniu całodobowego ośrodka wsparcia - środowiskowego domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi 25272

4216 – nr 582/FnB/2011 z dnia 25 sierpnia 2011 r. Burmistrza Krotoszyna, Zarządu Powiatu Krotoszyńskiego w sprawie powierzenia przez Powiat Krotoszyński Miastu i Gminie Krotoszyn prowadzenia doradztwa metodycznego dla nauczycieli szkół i placówek, dla których organem prowadzącym jest Powiat Krotoszyński. 25273

4209

UCHWAŁA NR IX/83/2011 RADY MIEJSKIEJ MIĘDZYCHODU

z dnia 1 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód - obręb Łowyń

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zpóźn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późn. zmianami), zgodnie z Uchwałą Nr XXXIX/250/2005 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24 sierpnia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń, oraz Uchwałą Nr VI/37/2007 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 24 stycznia 2007 r. zmieniającej zakres opracowania obszaru objętego planem, i po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami II zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (uchwała nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010r) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń, zwany dalej „planem". Rada Miejska uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy Ogólne

§ 1.

1) Plan zawiera ustalenia dla części obrębu Łowyń w granicach wskazanych na rysunku planu na który składa się 6 Jednostek Strukturalnych oznaczonych kolejno symbolami JS1, JS2, JS3, JS4, JS5, JS6.

§ 2.

1) Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu", opracowany w skali 1:2000;
2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

2) Załącznik nr 4 – spis obiektów znajdujących się w ewidencji konserwatorskiej jest załącznikiem o charakterze informacyjnym i nie jest on częścią integralną uchwały.

§ 3.

1) Plan określa:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
10) granice i sposób zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;
11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

2) Szczegółowe ustalenia planu, zawierające dopuszczenia, nakazy, ograniczenia lub zakazy i odnoszące się do wskazanych w ust. 1.zasad i wymagań dotyczących zagospodarowania przestrzennego zawarte są w Dziale III niniejszej uchwały.

3) Plan nie określa: granic i sposobów zagospodarowania górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na ich niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami zmiany planu.

§ 4.

1) W planie stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2) Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

1) „powierzchnia zabudowy" - należy przez to rozumieć powierzchnię budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut poziomy parteru;
2) „wskaźnik intensywności zabudowy" - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni kondygnacji nadziemnych budynków, (parter i kondygnacje powyżej) w obrębie działki budowlanej (z wyłączeniem balkonów, loggi i tarasów do powierzchni działki budowlanej;
3) „przeznaczenie terenu"- należy przez to rozumieć określony dla danego terenu podstawowy sposób jego użytkowania, określający m. in. określoną zmianą planu podstawową funkcję tego terenu;
4) „teren biologicznie czynny"- należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz woda powierzchniowa na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2;
5) „układ dachu"- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego;
6) „usługi nieuciążliwe"- należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymagania sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia terenu i nie wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonego w obowiązujących przepisach szczególnych;
7) „wysokość zabudowy" - należy przez to rozumieć wysokość, liczoną do wysokości kalenicy mierzona od poziomu głównego wejścia w parterze do budynku;
8) „nośnik reklamowy" – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, nie pełniące równocześnie innych funkcji;
9) „funkcja uzupełniająca" – należy przez to rozumieć dopuszczenie wprowadzenia funkcji uzupełniających (towarzyszących) dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania generalnej zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie;
10) „wymiana istniejącej zabudowy" – należy przez to rozumieć możliwość rozbiórki istniejącego budynku i w jego miejsce budowę nowego o takich samych lub mniejszych parametrach w zakresie kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości.

§ 5.

1) Przedmiotem planu są tereny, przeznaczone na cele rozwoju funkcji mieszkaniowej, usługowej (w tym usług turystyki), funkcji przemysłowej (w tym baz, składów), produkcji rolnej, użytków zielonych, komunikacji samochodowej, przebiegu sieci oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

1) W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy mieszkaniowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) MW – dla terenów zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej;
2) MN – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) RM - dla terenów zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym, w tym gospodarstw rolnych;
4) MN+U – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych;
5) MN+UT – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, w tym turystyki pobytowej;
6) MN+UR – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemiosła.

2) W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy usługowej, produkcyjno – technicznej oraz obsługi komunikacji o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) UH – dla terenów zabudowy usług handlu;
2) UT – dla terenów zabudowy usług turystyki;
3) UO – dla terenów zabudowy usług oświaty;
4) UKs – dla terenów zabudowy usług kultury sakralnej;
5) UZ – dla terenów zabudowy usług zdrowia;
6) UI – dla terenów zabudowy usług innych;
7) US – dla terenów usług sportu i rekreacji;
8) P – dla terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej oraz magazynów i składów;
9) KSp – dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – parkingi;
10) KSs – dla terenów stacji paliw;
11) KSg – dla terenów obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej – zespoły garażowe.

3) W obszarze objętym planem wydziela się tereny produkcji rolnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) RU – dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych o charakterze ogrodniczym;
2) R – dla terenów rolniczych.

4) W obszarze objętym planem wydziela się tereny użytków zielonych, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) ZP – dla terenów zieleni urządzonej, parkowej;
2) ZD – dla terenów ogrodów działkowych;
3) ZC – dla terenów cmentarzy;
4) Z– dla terenów zieleni nieurządzonej;
5) ZL - dla terenów lasów oraz dolesień.

5) W obszarze objętym planem wydziela się tereny wód powierzchniowych o funkcji oznaczonej na rysunku planu następującymi symbolami:
1) WS - dla wód powierzchniowych, śródlądowych;

6) W obszarze objętym planem wydziela się tereny zabudowy i urządzeń infrastruktury technicznej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) W – dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
2) E – dla terenów obiektów i urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną;
3) O – dla terenów obiektów i urządzeń gospodarki odpadami – oczyszczalnia ścieków.

7) W obszarze objętym planem wydziela się tereny komunikacji drogowej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami:
1) KD/G - dla drogi publicznej głównej;
2) KD/Z – dla dróg publicznych zbiorczych;
3) KD/L – dla dróg publicznych lokalnych;
4) KD/D – dla dróg i ulic publicznych dojazdowych;
5) KD/W – dla ulic wewnętrznych.

8) Następujące oznaczenia na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
1) granica obszaru objętego planem;
2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów - wyrażone na rysunku planu symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi poszczególne tereny;
4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

9) Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowych, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu, bez powodowania zmiany charakteru ich zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie, maksymalnie do 40% powierzchni użytkowej obiektu lub powierzchni zabudowanej działki – o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

10) Na każdym terenie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenów, w tym obiektów i urządzeń telekomunikacji oraz zaopatrzenia w wodę, zaopatrzenia w energie elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenia w gaz, odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych, o parametrach i wskaźnikach zabudowy dostosowanych do potrzeb ich funkcjonowania, na zasadach określonych przez administratorów sieci.

§ 7.

1) Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) Kształtowanie zabudowy powinno uwzględniać:
a) istniejące walory krajobrazowe,
b) architekturę otoczenia,
c) zabudowę sąsiednią,
d) skalę, formę , detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
e) w przypadku budowy obiektów o charakterze bliźniaczym lub szeregowym należy zachować spójność w zakresie kubatury obiektów, formy, kolorystyki i materiałów wykończeniowych,
2) Plan dopuszcza dostosowanie istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, remontów elewacji, wymiany pokryć dachowych, ogólnej poprawy estetyki budynków oraz wprowadzanie urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania budynków pod warunkiem zachowania następujących zasad:
a) zakaz stosowania sidingu i innych tworzyw sztucznych jak materiałów wykończeniowych elewacji,
b) nakaz stosowania pokryć dachowych o nieagresywnej kolorystyce, rażąco odmiennej od kolorystyki dachów znajdujących się w otoczeniu oraz zakaz stosowania pokryć bitumicznych, papowych (za wyjątkiem gontów bitumicznych) oraz typu onduline na obiektach mieszkalnych i usługowych;
3) Plan dopuszcza rozbudowę wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych o takie elementy jak zadaszenie przedwejściowe, ganek, wiatrołap, schody wejściowe, klatki schodowe, rampy dla niepełnosprawnych itp. chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
4) Ustala się obowiązek stosowania w obiektach nowych oraz przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej jednorodnej stylowo, jednakowej na poziomie kondygnacji, z uwzględnieniem formy otworów;
5) na terenach projektowanej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie kondygnacji podziemnych w nowoprojektowanych obiektach, o ile warunki gruntowo wodne są odpowiednie;
6) Dopuszczalne szerokości elewacji frontowych budynków ustalone w przepisach szczegółowych mogą być realizowane pod warunkiem zachowania minimalnych odległości ścian budynków od granicy działki określonych w przepisach odrębnych;
7) Na obszarze planu dopuszcza się wymianę istniejących obiektów gospodarczych, wiat i garaży na nowe, pod warunkiem że nowe obiekty będą tworzyły uporządkowaną zabudowę o podobnym zharmonizowanym z otoczeniem wyglądzie pod względem kolorystyki, materiałów wykończeniowych elewacji i dachów, zakazuje się wprowadzania obiektów „kontenerowych" tj. z blachy, onduliny dykty itp.

2) Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać poprzez od-

czyt osi odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

3) Ustala się następujące, ogólne zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:.
1) dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji w ramach każdego przeznaczenia terenu; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych lokalizowanych urządzeń oraz potrzeb ich obsługi;
2) gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w przepisach szczegółowych uchwały dla poszczególnych terenów, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z nowo wydzielonych działek o 10%;
3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić od 60 do 120 stopni;
4) szerokość frontu działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie może być mniejsza niż 20m, w przypadku zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 10,0m. (dla jednego modułu), szerokość frontu działek dla zabudowy usługowej i produkcyjnej powinna wynikać z potrzeb działki oraz przepisów obowiązującego Prawa Budowlanego i Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r. z późn. zm.);
5) dopuszcza się podział nieruchomości pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej do każdej z nich

4) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie miejsc parkingowych:
1) należy zapewnić dojazd do wszystkich urządzeń i budynków zlokalizowanych w obrębie terenu;
2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej oraz zagrodowej należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce na 1 mieszkanie lub budynek mieszkalny,
b) 1 miejsce na każde 25m² powierzchni użytkowej zlokalizowanych na działce usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
3) dla terenów usług należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce na każde 25m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub administracyjno – socjalnych lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe jeśli powierzchnia wynosi poniżej 25m²,
b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce w przypadku parkingu o liczbie miejsc nie większej niż 10.
4) dla terenów zabudowy produkcyjno technicznej (P) oraz związanych z produkcją rolną (RPO, RO) należy zapewnić następującą ilość miejsc parkingowych:
a) 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej obiektów lecz nie mniej niż niż 2 miejsca postojowe w przypadku powierzchni mniejszej niż 50m²,
b) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde kolejne 25 miejsc parkingowych, lecz nie mniej niż jedno miejsce w przypadku parkingu o liczbie miejsc nie większej niż 10.

5) Ustala się następujące zasady dotyczące realizacji ogrodzeń:
1) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych – dopuszcza się jedynie stosowania elementów betonowych jako podmurówek i słupów ogrodzeń,
2) nakaz stosowania ogrodzeń o estetycznych formach z zastosowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: metal, drewno, cegła, kamień.
3) ograniczenie wysokości ogrodzeń do 2,0m.;

DZIAŁ II
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz środowiska przyrodniczego

Rozdział I
Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego

§ 8. .

1) Przedmiotem ochrony w obszarze planu są:
1) obiekty wskazane do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
2) obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej;
3) zabytkowe zespoły zieleni urządzonej, w tym cmentarze;
4) zabytki archeologiczne i nawarstwienia kulturowe w obrębie układu urbanistycznego oraz obszary stanowisk archeologicznych;
5) układ ruralistyczny wsi znajdujący się w strefie ochrony konserwatorskiej.

2) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków dla wszelkich działań prowadzonych w obszarach przestrzeni publicznych: ulic, placów i dziedzińców wewnętrznych w zakresie obejmującym:
1) prace mogące wpłynąć na zmianę wyglądu bryły lub elewacji budynków;
2) nowe obiekty budowlane projektowane w obrębie strefy konserwatorskiej;
3) ukształtowanie zespołów zieleni urządzonej.

3) Przedmiotem ochrony układu ruralistycznego wsi w strefie ochrony konserwatorskiej są:
1) układ ulic wraz z ich granicami i liniami zabudowy, w tym siatka ulic w historycznie ukształtowanych granicach, a w szczególności:

a) szerokości ciągów komunikacyjnych, podziały wewnętrzne na jezdnie, chodniki oraz tereny zieleni urządzonej,
b) historycznie utrwalone linie zabudowy, nawierzchnie ulic, placów (bruki, płyty kamienne),
2) zabudowa wsi i obiekty infrastruktury technicznej w odniesieniu do:
a) historyczne ukształtowanych parametrów, a szczególności gabarytów, brył, konstrukcyjnych i stylistycznych podziałów elewacji oraz wysokości,
b) substancji zabytkowej, w szczególności stylistyki bryły, wystroju elewacji w tym kolorystyki i faktury, pokryć dachów i detalu,
c) kondycji technicznej,
3) obiekty małej architektury w tym: zabytkowe pomniki, krzyże i kapliczki, zabytkowe ogrodzenia murowane, kamienne i żelazne, bramy;
4) nawarstwienia kulturowe.

4) W obszarze opracowania planu występują obiekty zabytkowe wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków do objęcia ochroną;
1) wykaz obiektów zabytkowych, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków znajduje się w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały: Spis obiektów wskazanych do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków usytuowanych na terenie wsi Łowyń;
2) nakazy dla zabytków wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
a) uzyskania od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wytycznych konserwatorskich dla prac projektowych, remontowych i budowlanych, z dopuszczeniem zalecenia w tych wytycznych przeprowadzenia badań: naukowo-historycznych, archeologicznych, architektonicznych, konserwatorskich i analiz krajobrazowych,
b) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych, opracowanych dla w/w obiektów;
3) Dla obiektów zabytkowych, wskazanych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków plan nakazuje:
a) zachowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i pokryć dachowych,
b) w przypadku zachowanego detalu architektonicznego elewacji oraz naruszenia linii zabudowy ograniczenie wprowadzania docieplеń tych elewacji,
c) w przypadku jakichkolwiek prac mogących wpłynąć na zmianę wyglądu bryły i elewacji (w tym malowanie elewacji) należy uzgodnić je z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 9.

1) Na terenie objętym planem znajdują się zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne objęte ochroną konserwatorską – wskazane na rysunku planu. W ich obrębie plan ustala:
1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem lub zagospodarowaniem terenu w celu ustalenia zakresu badań archeologicznych,
2) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Rozdział II

Ogólne zasady ochrony środowiska przyrodniczego

§ 10.

1) Ustala się w obszarze objętym planem objęcie ochroną podstawowych elementów istniejącego systemu przyrodniczego, wskazanych na rysunku planu, a w tym:
1) istniejący system kanałów melioracyjnych;
2) tereny zielni w obszarze rynny jeziora Łowyńskiego;
3) tereny lasów oraz zieleni nieurządzonej występującej w postaci lokalnych zakrzaczeń i zadrzewień;
4) tereny rolnicze.

2) W obrębie terenów wskazanych w ust. 1 obowiązują:
1) nakaz utrzymania zasięgu przestrzennego w/w terenów i istniejących form ich użytkowania,
2) zakaz wprowadzania trwałej zabudowy – za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych planu,

3) Obszar opracowania położony jest na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w związku z tym obowiązują przepisy odrębne – Rozporządzenie Nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

4) Plan dopuszcza:
1) rozbudowę systemu przyrodniczego o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej, wprowadzenie dolesień w obrębie terenów lasów i zieleni nieurządzonej oraz zespołów zieleni izolacyjnej;
2) rewitalizację i uzupełnienie istniejących terenów zieleni towarzyszącej zabudowie oraz przestrzeni publicznych z udziałem skwerów, zadrzewień i trawników.

5) W zakresie ochrony wód plan ustala:
1) ze względu na położenie obszaru opracowania na terenie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan ustala minimalną odległość 100,0m od linii brzegowej wód powierzchniowych znajdujących się na tym obszarze do linii zabudowy;

2) dla nowo projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej, usługowej i produkcyjno – technicznej oraz zabudowy związanej z produkcją rolną nakaz podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji sanitarnej, o ile występują odpowiednie warunki techniczne;
3) w przypadku braku zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie nieczystości ciekłych do szczelnych zbiorników na nieczystości, ale tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej;
4) w przypadku braku możliwości podłączenia do zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków,
5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
6) dopuszcza się wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych na terenie.

§ 11.

1) W szczególności plan ustala zakaz:
1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w obrębie granic wsi – z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - a w tym:
a) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do ziemi i wód powierzchniowych,
b) budowy zakładów przemysłowych, których działalność jest szkodliwa dla środowiska mimo zastosowania technicznych środków neutralizujących zanieczyszczenia,
c) budowy ferm hodowlanych,
d) składowania środków i odpadów promieniotwórczych,
2) dopuszczenie lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska w granicach planu jedynie na podstawie ocen oddziaływania na środowisko, wykazujących brak negatywnego oddziaływania na wody podziemne.

DZIAŁ III

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 1Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 12.

1) Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MN , 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zieleń urządzona, infrastruktura techniczna.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych na terenach za wyjątkiem terenu 1.2MN,
b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, garaży i wiat jako zabudowy towarzyszącej obiektom mieszkalnym, dopasowanych skalą i formą do tych obiektów tj. pod względem wysokości, geometrii, układu kalenicy i pokrycia dachu;
c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych do istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych,
e) dopuszczenie rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników ustalonych w punkcie 5).
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 50% powierzchni działek,
b) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej w projektowanych budynkach nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 1.3MN w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków garażowych i gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,

d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m² z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.

Rozdział II
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 1 Tereny zieleni

§ 13.

1) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1ZL, 1.2 ZL, - plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny lasów,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
c) w przypadku istniejącego układu rowów melioracyjnych nakaz zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem.
3) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie dopuszcza się podziałów nieruchomości;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy - z wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 uchwały.

Rozdział III
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 1Tereny komunikacji

§ 14. .

1) Ustała się w obszarze Jednostki Strukturalnej nr 1 układ komunikacji drogowej publicznej, na który składają się:
1) istniejąca droga dojazdowa ozn. symbolem 1.1KD/D

2) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej publicznej – ulice dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.1KD/D – plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej publicznej - ulic dojazdowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających drogi liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego,
b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

Rozdział IV
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 2Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 15.

1) Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1RM, 2.2 RM plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa o charakterze zagrodowym w tym gospodarstw rolnych;
b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, infrastruktura techniczna, komunikacja.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej na terenie 2.2RM,
b) zakaz budowy nowych budynków na terenie 2.1RM

c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w punkcie 5,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
b) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej planowanych budynków nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 150,0m^2,
ograniczenie wysokości do 12,0m, (w tym wiat dla sprzętu rolniczego),
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy gospodarczej do 25,0m,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych na terenie 2.2RM przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

2) Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.3MN, 2.4MN, 2.5MN, 2.6MN, 2.7MN, plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, zieleń.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych,
b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, garaży i wiat jako zabudowy towarzyszącej obiektom mieszkalnym,
c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych do budynków mieszkalnych,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,
b) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu ozn. symbolem 2.6MN, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków garażowych i gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.

3) Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług turystyki, oznaczonego na rysunku planu symbolami: - 2.8MN+UT, plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług turystyki, w tym turystyki pobytowej,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów usług turystyki takich jak pensjonaty, domy letniskowe w formie budynków wolnostojących, w lokalizacji zgodnej z wyznaczonymi liniami zabudowy,
b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, garaży i wiat jako zabudowy towarzyszącej obiektom mieszkalnym,
c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych do budynków mieszkalnych,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,
b) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na występowanie na terenie obszaru stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych lub usługowych o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków garażowych i gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy usługowej do 24,0m,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,
b) dopuszcza się wydzielenie dróg dojazdowych – wewnętrznych do obsługi działek nie posiadających możliwości obsługi z dróg publicznych,
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 45% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.

Rozdział V

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 2Tereny zieleni

§ 16.

1) Dla terenów z funkcją podstawową tereny lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1ZL, 2.2ZL, 2.3ZL - plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny lasów,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy - z wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 uchwały.

2) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1Z, - plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 95% powierzchni terenu,
b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
c) nakaz utrzymania istniejącego układu rowów melioracyjnych i zachowania ich pełnej drożności oraz zapewnienia dostępu do prowadzenia prac związanych z ich technicznym utrzymaniem,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały;
4) nie określa się nakazów i zakazów i ograniczeń dotyczących:
a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
b) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział VI

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 2Tereny komunikacji

§ 17.

1) Ustała się w obszarze Jednostki Strukturalnej nr 2 układ komunikacji drogowej, na który składają się:
1) istniejąca droga publiczna dojazdowa ozn. symbolem 2.2KD/D,
2) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 2.1KD/W,
3) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 2.3KD/W,
4) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 2.4KD/W,
5) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 2.5KD/W.

2) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej publicznej – ulice dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.2KD/D – plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic dojazdowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
b) dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych.
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 10.00 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

3) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.1KD/W, 2.3KD/W, 2.4/KD/W, 2.5KD/W– plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic wewnętrznych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8.00 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczo-

nych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 2.1KD/W, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

Rozdział VII

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 3 Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 18.

1) Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 3.1MN plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych,

b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych, garaży i wiat jako zabudowy towarzyszącej obiektom mieszkalnym,

c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,

d) dopuszczenie wprowadzania usług nieuciążliwych do budynków mieszkalnych,

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni terenu,

b) dla systemu ogrzewania i gospodarki cieplnej nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,

a) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie 20 do 45 stopni,

c) dopuszczenie budowy budynków garażowych i gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,

d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3,

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów planowanej zabudowy dla potrzeb produkcji rolniczej oraz jako terenów zieleni.

Rozdział VIII

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 3Tereny komunikacji

§ 19.

1) Ustała się w obszarze Jednostki Strukturalnej nr 3 układ komunikacji drogowej publicznej, na który składają się:

1) istniejąca droga publiczna lokalna ozn. symbolem 3.1KD/L

2) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice lokalne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.1KD/L - plan ustala:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej publicznej - ulic lokalnych;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeń-

stwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 12 m poza odcinkami istniejących geodezyjnie wyznaczonych linii rozgraniczających o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,

Rozdział IX
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 20.
1) Dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1MW, 4.2MW, 4.3 MW, 4.4 MW plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, komunikacja, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych (za wyjątkiem terenu 4.3MW i 4.4MW) w lokalizacji wskazanej liniami zabudowy,
b) dopuszcza się wprowadzenie usług nieuciążliwych w części obiektów mieszkalnych lub adaptację budynków gospodarczych na funkcję usługową,
c) zakaz wprowadzania obiektów gospodarczych i usługowych,
d) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów;
e) dopuszczenie zmiany pokryć dachowych, zmianę wyglądu elewacji oraz innych działań związanych z rewitalizacją obiektów,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 50% powierzchni działki,
b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolami 4.1MW, 4.2MW, 4.4MW w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, tereny oznaczone symbolem 4.3MW objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszczenie ujednolicenia nawierzchni ciągów pieszych.
b) dopuszczenie wprowadzania zieleni urządzonej wraz z elementami małej architektury oraz oświetlenia,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) nakaz utrzymania istniejących linii zabudowy elewacji frontowych istniejących budynków mieszkalnych, nie dotyczy to takich elementów jak zadaszenie przedwejściowe, schody, które mogą zostać wprowadzane niezależnie od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
b) nakaz utrzymania istniejących gabarytów istniejących budynków mieszkalnych;
c) na terenie 4.1MW, 4.2MW dopuszcza się budowę nowych budynków mieszkalnych:
o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m² (liczonej dla jednego obiektu);
ograniczenie wysokości do 11,0m,
dopuszcza się zastosowanie dachu dwu – lub wielospadowego o nachyleniu połaci 15 - 45 stopni o kalenicy głównej usytuowanej równolegle lub prostopadle do linii zabudowy istniejących budynków mieszkalnych,
ograniczenie szerokości elewacji frontowej do 30,0m,
ograniczenie powierzchni zabudowy do 30% powierzchni terenu,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: dopuszcza się podział nieruchomości na działki o powierzchni minimalnej 500,0m² pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej z istniejących dróg publicznych.
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dla terenów 4.1MW i 4.2MW zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi głównej 4.1KD/G, a jedynie poprzez drogę dojazdową 4.8KD/D,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.3MN, 4.4MN, 4.9MN, 4.11MN, 4.13MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.17MN, 4.18MN, 4.19MN, 4.22MN, 4.23MN, 4.24MN, 4.36MN, 4.37MN, 4.38MN, 4.40MN, 4.43MN, 4.44MN, 4.45MN, 4.52MN, 4.53MN, 4.60MN, 4.62MN, 4.70MN, 4.73MN, 4.76MN, 4.77MN, 4.79MN, 4.81MN, 4.83MN, 4.86MN, 4.84MN, plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, zabudowa gospodarcza związana z obsługą gospodarstw rolnych, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (w tym w zabudowie bliźniaczej), budynków gospodarczych (w tym garażowych) pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5) – za wyjątkiem terenów 4.44MN, 4.76MN, 4.83MN ze względu na położenie w strefie 100,0 od linii brzegowej jez. Łowyńskiego, w której obowiązuje zakaz budowy nowych budynków na podstawie obowiązujących przepisów odrębnych – Rozporządzenie Nr 18/07 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20 lipca 2007r. w sprawie Międzychodzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych do obsługi gospodarstw rolnych na terenach 4.60MN, 4.62MN, 4.70MN,

d) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,

e) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5),

f) dopuszczenie wydzielenia części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,

g) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych oraz ich adaptacji na cele usługowe, po warunkiem, że budynek ten towarzyszy zabudowie mieszkaniowej na tej samej działce,

h) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i innych, niemieszkalnych oraz ich adaptacji na cele mieszkalne, pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zawartych w punkcie 5).

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni terenu,

b) w przypadku istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 900,0m dopuszcza się ograniczenie powierzchni biologicznie czynnej do 30% powierzchni działki,

c) w istniejących budynkach mieszkalnych dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania, w przypadku nowoprojektowanych budynków nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,

d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.9MN, 4.11MN, 4.13MN, 4.19MN, 4.22MN, 4.24MN, 4.62MN, 4.84MN, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,

b) tereny oraz części terenów oznaczone symbolami 4.3MN, 4.4MN, 4.14MN, 4.15MN, objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały,

c) na terenie 4.3MN, 4.14MN, 4.15MN, 4.24MN znajduje się obiekt wskazany do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały,

d) dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 20 do 45 stopni,

c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,

w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m² dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,

d) w przypadku budowy budynku do obsługi gospodarstwa rolnego, w tym wiat na pojazdy i urządzenia rolnicze dopuszcza się następujące parametry:
powierzchnia zabudowy do 200,0m²,
ograniczenie wysokości do 12,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,

e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
w przypadku istniejących działek o powierzchni mniejszej niż 900,0m dopuszcza się ograniczenie powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki,

f) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,

g) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do kalenic budynków istniejących na tym terenie, lub w przypadku ich braku do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę,

h) dopuszcza się w budynku mieszkalnym znajdującym się na terenie 4.19MN – dz. nr 681 adaptację pomieszczeń piwnicznych na cele usługowe,

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m² z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,

b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 30% powierzchni działki,

b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

8) ustalenia komunikacyjne:

a) dla terenów oznaczonych symbolem 4.77MN i 4.79MN zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 4.9KD/Z (droga powiatowa nr 1727 P), obsługa komunikacyjna tych terenów możliwa jest jedynie poprzez drogę dojazdową 4.13KD/D oraz wydzielone drogi wewnętrzne oznaczone 4.13aKD/W, 4.12KD/W oraz 4.12aKD/W.

3) Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1MN, 4.2MN, 4.8MN, 4.21MN, 4.25MN, 4.26MN, 4.27MN, 4.28MN, 4.30MN, 4.31MN, 4.32MN, 4.33MN, 4.34MN, 4.35MN, 4.39MN, 4.46MN, 4.47MN, 4.48MN, 4.49MN, 4.50MN, 4.51MN, 4.54MN, 4.55MN, 4.56MN, 4.59MN, 4.61MN, 4.63MN, 4.64MN, 4.66MN, 4.67MN, 4.68MN, 4.69MN, 4.71MN, 4.72MN, 4.74MN, 4.75MN, plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (w tym w zabudowie bliźniaczej), budynków gospodarczych (w tym garażowych) pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5),

b) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,

c) dopuszczenie wydzielenia części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni terenu,

b) nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.8MN, 4.25MN, 4.28MN, 4.21MN, 4.48MN, 4.32MN, 4.31MN, 4.61MN, 4.63MN, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,

b) dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 300m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni: zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,
f) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do kalenic budynków istniejących na tym terenie, lub w przypadku ich braku do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.
8) ustalenia komunikacyjne:
a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych, poprzez bezpośrednie zjazdy lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne. Dla terenu oznaczonego symbolem 4.1MN i 4.2MN obsługa komunikacyjna z drogi nr 160 wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną. Wprowadza się zakaz budowy zjazdów indywidualnych,
b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych, poprzez bezpośrednie zjazdy (za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami 4.1MN, 4.2MN, lub poprzez wydzielone drogi wewnętrzne,
c) dla terenów oznaczonych symbolem 4.1MN i 4.2MN zakaz bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi 4.1KD/G (droga wojewódzka nr 160), obsługa komunikacyjna tych terenów możliwa jest jedynie poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych na tych terenach z jednym wjazdem na każdym z tych terenów,

Rozdział X

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4Tereny zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami

§ 21.

1) Dla terenów istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1MN+U, 4.2MN+U, 4.4MN+U plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usług nieuciążliwych,
b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy z zakazem wprowadzania nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych oraz budowę budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkalnej – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 6).,
c) kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) zakaz nadbudowy istniejących budynków,
e) dopuszcza się zmianę użytkowania i adaptację istniejących budynków gospodarczych (w tym garażowych) na funkcję usługową,
f) zakaz lokalizacji:
tymczasowych obiektów budowlanych,
wolnostojących urządzeń reklamowych.
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30% powierzchni jednej działki,
b) ustala się kształtowanie warunków akustycznych w środowisku poprzez zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopusz-

czalnych poziomów hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
c) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny oznaczone symbolami: 4.2MN+U, 4.4MN+U objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały,
b) na terenie 4.2MN+U znajduje się obiekt wskazany do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 ust 4 niniejszej uchwały,
c) dla terenu 4.1MN+U nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,"
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,
c) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 50% powierzchni działki budowlanej,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

2) Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług turystyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.6MN+UT, 4.7MN+UT, 4.8MN+UT, 4.13MN+UT, 4.14MN+UT,4.15MN+UT,4.16MN+UT,4.17MN+UT, 4.18MN+UT, 4.19MN+UT plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usług turystyki, w tym turystyki pobytowej (pensjonaty, hotele, domy letniskowe),
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji nowej zabudowy mieszkalnej oraz mieszkalno- usługowej w lokalizacji zgodnej z wyznaczonymi liniami zabudowy,
b) dopuszczenie budowy obiektów gospodarczych i garażowych,
c) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i usługowych – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 6).
d) kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni jednej działki,
b) ustala się kształtowanie warunków akustycznych w środowisku poprzez zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
c) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.
d) dla z zabudowy projektowanej nakaz stosowania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowych, elektrycznych, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolami: 4.13MN+UT, 4.14MN+UT w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala nakazów i ograniczeń w tym zakresie.
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych (w tym budynków pensjonatowych, hotelowych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 350m^2,
ograniczenie wysokości do 10,0m,

dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,

c) dopuszczenie budowy nowych budynków letniskowych o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 100m^2,
ograniczenie wysokości do 8,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,

d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,

e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

f) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych do 25,0 m, dla zabudowy letniskowej do 12,0m,

g) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do kalenic budynków istniejących na tym terenie, lub w przypadku ich braku do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 2000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,

b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) w przypadku lokalizacji budynku usług turystyki (hotelu, pensjonatu) dopuszcza się przeznaczenie pod funkcje usług turystyki pobytowej (miejsca noclegowe) do 90% powierzchni użytkowej budynku,

c) w przypadku lokalizacji domów letniskowych dopuszcza się przeznaczenie pod funkcję usług turystyki pobytowej do 50% powierzchni działki,

d) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

9) ustalenia komunikacyjne:

a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych, poprzez bezpośrednie zjazdy lub poprzez wydzielenie nowych dróg wewnętrznych. Dla nowoprojektowanej zabudowy oraz nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami 4.6MN+UT i 4.7MN+UT zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 4.9KD/Z (droga powiatowa nr 1727 P), obsługa komunikacyjna tych terenów możliwa jest jedynie poprzez drogę dojazdową 4.14KD/D oraz drogę lokalną 4.15KD/L.

3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług rzemiosła, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.5MN+UR, 4.6MN+UR, 4.11MN+UR,4.12MN+UR,4.13MN+UR,4.14MN+UR, 4.15MN+UR, - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usług rzemiosła,

b) uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków usługowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej,

b) kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni jednej działki,

b) ustala się kształtowanie warunków akustycznych w środowisku poprzez zapewnienie określonych przepisami odrębnymi dopuszczalnych poziomów hałasu – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.

d) dla zabudowy projektowanej nakaz stosowania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowych, elektrycznych, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolami: 4.5MN+UR, 4.6MN+UR, 4.12MN+UR,

4.13MN+UR w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,

c) dopuszczenie budowy budynków usługowych jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkalnej:
powierzchnia zabudowy do 150m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,

d) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,

e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

f) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych do 20,0 m, dla zabudowy usługowej do 12,0m,

g) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę.

6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,

b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego,

b) w przypadku lokalizacji budynku usługowego dopuszcza się przeznaczenie pod funkcję usługową do 40% powierzchni działki,

c) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

8) ustalenia komunikacyjne:

a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z przyległych dróg publicznych, poprzez bezpośrednie zjazdy lub poprzez wydzielenie nowych dróg wewnętrznych. Dla nowoprojektowanej zabudowy oraz nowo wydzielanych działek na terenach oznaczonych symbolami 4.5MN+UR zakaz bezpośrednich zjazdów z drogi 4.1KD/G, obsługa komunikacyjna tego terenu możliwa jest jedynie poprzez drogę lokalną 4.35KD/L.

Rozdział XI

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4 Tereny zabudowy mieszkaniowej - zagrodowej

§ 22.

1) Dla terenów z funkcją podstawową zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o charakterze zagrodowym w tym gospodarstwa rolne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.7aRM, 4.8RM, 4.9RM, 4.10RM plan ustała:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze zagrodowym, w tym gospodarstw rolnych,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie utrzymania istniejącej zabudowy,

b) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych – pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5).

c) dopuszczenie rozebrania budynku mieszkalnego na terenie 4.6RM – działka nr 443,

d) dopuszczenie wprowadzania budynków mieszkalnych,

e) dopuszczenie zmian konstrukcyjnych dachów, wymiany ich pokryć oraz zmian kolorystyki elewacji,

f) dopuszczenie modernizacji lub wymiany na nowe obiektów istniejącej zabudowy gospodarczej oraz ich adaptacji dla prowadzenia działalności usługowej oraz działalności rolniczej,
g) dopuszczenie na terenach gospodarstw rolnych budowę obiektów związanych z obsługą rolnictwa w tym: płyty, zbiorniki, i budynki inwentarskie,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznej czynnej na co najmniej 40% powierzchni jednej działki,
b) dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzanie alternatywnych źródeł energii,
c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego jego właściciel (inwestor) ma tytuł prawny;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny oznaczone symbolami: 4.1RM, 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.7aRM objęte są strefą ochrony konserwatorskiej w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały,
b) na terenach: 4.2RM, 4.3RM, 4.4RM, 4.5RM, 4.6RM, 4.7RM, 4.9RM znajdują się obiekty wskazane do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały
5) parametry i wskaźniki intensywności zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych oraz związanych z obsługą gospodarstwa rolnego (gospodarczych, inwentarskich) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 200m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków usługowych jako obiektów towarzyszących zabudowie mieszkalnej:
powierzchnia zabudowy do 150m^2,
ograniczenie wysokości do 5,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni,
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy usługowej do 12,0m,
f) dopuszcza się budowę szklarni i innych obiektów związanych z obsługą produkcji ogrodniczej,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek budowlanych przy zachowaniu:
minimalnej powierzchni działki 1000 m^2,
w uzasadnionych przypadkach, np wydzielenia działki o nieregularnym kształcie możliwość wydzielenia mniejszej powierzchni w zakresie 10%;
b) dopuszczenie wydzielenia nowych działek o powierzchni mniejszej niż określona planem wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub wydzielenia dróg wewnętrznych,
c) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej).
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały
b) zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących następujących działalności gospodarczych: domów weselnych oraz innych obiektów służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk, handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji oraz działalności uciążliwych w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie środowiska,

Rozdział XII

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4 Tereny zabudowy usługowej i produkcyjno - technicznej

§ 23.

1) Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1UI, 4.2UO, 4.10UZ+M plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny zabudowy usługowej, w tym:
4.1UI terenów obiektów i urządzeń usług innych,
4.2UO usług oświaty,

4.10UZ+M usług zdrowia z towarzyszącym mieszkalnictwem,
b) uzupełniające:
infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,
mieszkaniowa na terenie 4.10UZ+M,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów,
b) dopuszczenie budowy nowych obiektów usługowych oraz budynku mieszkalnego na terenie 4.10UZ+M,;
c) dla terenu 4.2UO dopuszcza się:
budowę obiektów usług sportu, w tym boisk, obiektu basenowego, hali sportowej i innych związanych z funkcją podstawową terenu,
d) dla terenu 4.10UZ+M dopuszcza się wprowadzenie funkcji uzupełniającej w postaci lokali mieszkalnych w obiekcie usługowym oraz w postaci zabudowy mieszkalnej,
e) dla terenu 4.1UI dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń związanych z funkcją podstawową terenu,
f) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów usługowych.
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 40% powierzchni terenu,
b) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.
c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny: 4.1U, 4.2UO objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały,
b) b) na terenie 4.2UO znajduje się obiekt wskazany do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - obowiązują ustalenia zawarte §8 ust. 4 niniejszej uchwały.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację reklam,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie budowy nowych obiektów na terenie 4.1UI oraz rozbudowę istniejącego - związanych z funkcją podstawową terenu (terenu Ochotniczej Straży Pożarnej) o parametrach:
łączna powierzchnia zabudowy do 700m^2,
ograniczenie wysokości do 11,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy nowych obiektów na terenie 4.2UO oraz rozbudowy istniejących - związanych z funkcją podstawową terenu o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni terenu,
ograniczenie wysokości do 15,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 10 do 45 stopni,
dopuszczenie zastosowania płaskiego dachu o nachyleniu połaci do 10 stopni,
d) dopuszczenie budowy nowych budynków usługowych oraz mieszkalnych na terenie 4.10UZ+M oraz rozbudowy istniejących o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
ograniczenie wysokości do 11,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
ograniczenie szerokości elewacji frontowych do 20,0m.
e) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do kalenic budynków istniejących na tym terenie z tolerancją 10 stopni w każdą stronę.
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub wydzielenia dróg wewnętrznych,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

2) Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.3UH, 4.4UH, 4.5UH plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny zabudowy usług handlu,
b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejących obiektów,
b) zakaz budowy nowych obiektów,
c) zakaz nadbudowy istniejących obiektów,
d) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków – pod warunkiem zachowania parame-

trów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 6).
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 10% powierzchni terenu,
b) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.
c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny ozn. symbolami: 4.3UH, 4.4UH, 4.5UH objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację reklam,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków do 20% w stosunku do istniejącej powierzchni zabudowy,
c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków nakaz utrzymania spójnej geometrii dachu części rozbudowywanej z istniejącą w zakresie nachylenia, materiału pokrycia i kolorystyki,
d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu.
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub wydzielenia dróg wewnętrznych,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

3) Dla terenów istniejącej zabudowy usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem: 4.6UKs plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny zabudowy usług kultury sakralnej,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia remontów, dostosowania istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki użytkowania obiektu, w tym urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na min. 30% powierzchni terenu,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren ozn. symbolem: 4.6UKs objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej oraz znajduje się na nim obiekt wskazany do ochrony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się modernizację ciągów pieszych poprzez zastosowanie nowej, jednolitej nawierzchni,"
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) nakaz zachowania gabarytów obiektu,
b) ze względu na fakt że obiekt na terenie znajduje się w rejestrze zabytków, wszelkie prace dotyczące obiektu i jego otoczenia należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych poza terenem 4.6UKs.

4) Dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.7US, 4.8US plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji,
b) uzupełniające – zieleń urządzona, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń związanych funkcją podstawową lub uzupełniającą terenu,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jako-

ściowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
c) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 70% (wliczając w to płytę boiska),
d) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenu ozn. symbolem: 4.7US w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, obszar 4.7US znajduje się również w strefie ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały, dla terenu 4.8US nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportu takich jak boiska trawiaste z zespołem trybun,
b) dopuszcza się budowę budynku socjalno – administracyjnego mieszczącego funkcje socjalne, sanitarne, medyczne, biurowe, magazynowe, techniczne i gastronomiczne o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 500,0m^2
wysokość do 8,0m,
dach wielospadowy lub dwuspadowy o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 45 stopni, lub dach płaski o nachyleniu 5 – 10 stopni,
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
c) dopuszcza się budowę innych obiektów i urządzeń do obsługi terenu takich jak kioski, obiekty gastronomiczne o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 100,0m^2
wysokość do 5,0m,
dach dwuspadowy o nachyleniu 15-45 stopni lub płaski w zakresie 5-10 stopni,
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
d) nakaz zastosowania pokryć dachowych z podobnego materiału i takiej samej lub zbliżonej kolorystyki dachu i elewacji,
e) dopuszcza się stosowanie ogrodzenia ażurowego, z materiałów takich jak kamień, drewno, stal,
f) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 30% powierzchni terenu (płytę boiska wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej),
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielenia nowych działek wyłącznie dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz jako poszerzeń pasów drogowych lub wydzielenia dróg wewnętrznych,
8) ustalenia komunikacyjne:
a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 4.7US poprzez istniejący zjazd z drogi 4.1KD/G,
b) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego symbolem 4.8US poprzez drogę 4.38KD/D oraz parking oznaczony symbolem 4.5KSp.
c) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały,
d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dla terenu 4.8US na terenie 4.5KSp.

5) Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.9US, 4.10US, 4.11US plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji,
b) uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz budowy kubaturowych obiektów,
b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń związanych funkcją podstawową terenu, takich jak: boiska, pomosty, ciągi piesze, elementy małej architektury itp.,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) teren nie podlega ochronie akustycznej w myśl art.114 ustawy Prawo ochrony środowiska,
b) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
c) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 70%,
d) zakaz wprowadzania obiektów budowlanych ze względu na położenie terenu – obowiązują ustalenia zawarte w Rozdziale 2 §10 ust. 5 pkt 3,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nie ustala się nakazów w tym zakresie,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) dopuszcza się lokalizację terenowych obiektów sportu takich jak boiska trawiaste,
b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów sezonowych, namiotów, zadaszeń lub innych

o lekkiej konstrukcji o dopuszczalnej wysokości 4,0m,

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) zakaz wydzielania nowych działek budowlanych,
8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) dopuszczenie tymczasowego wykorzystania terenów jako terenów zieleni,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały,

6) Dla terenu istniejącej zabudowy techniczno - produkcyjnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.4P, 4.6P, 4.7P, 4.8P, 4.9P, 4.10P plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny terenów zabudowy techniczno - produkcyjnej oraz magazynów i składów,
b) uzupełniające – obiekty magazynowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz miejsca parkingowe służące do obsługi terenu, dla terenu ozn. symbolem 4.8P usługi, zabudowa mieszkalna.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy nowych obiektów techniczno - produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących – za wyjątkiem terenu 4.10P gdzie ustala się zakaz nowej zabudowy,
b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów wyznaczonych w punkcie 6).,
c) zakaz składowania złomu, odpadów, gruzu.
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
b) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 30%,
c) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy,
d) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska środkami ropopochodnymi,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) dla terenów ozn. symbolem 4.4P , 4.9P nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
b) dla terenów ozn. symbolem 4.6P, 4.7P, 4.8P ze względu na występowanie na terenie obszaru stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
c) tereny oznaczone symbolem: 4.10P objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały.
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) na terenie 4.4P, 4.6P, 4.7P, dopuszcza się budowę obiektów produkcyjno – technicznych, hal, magazynów lub innych - związanych z podstawowa funkcją terenu - o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
ograniczenie wysokości do 10,0m - jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp. ale nie więcej niż 20,0m,
dach wielospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 15- 45 stopni lub dach płaski o nachyleniu 5 -10 stopni,
c) na terenie 4.8P, 4.9P dopuszcza się budowę obiektów produkcyjno – technicznych, hal, magazynów lub innych - związanych z podstawowa funkcją terenu – o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
ograniczenie wysokości do 8,0m,
dach wielospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45 stopni lub dach płaski o nachyleniu 5 -10 stopni,
d) dopuszcza się budowę innych obiektów i urządzeń do obsługi terenu takich jak garaże, obiekty gospodarcze o parametrach:
wysokość do 5,0m,
dach dwuspadowy o nachyleniu 25-45 stopni lub płaski w zakresie 5-10 stopni,
e) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni terenu,
f) szerokości elewacji frontowych – nie ustala się,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 2000,0m^2 - pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §7 ust. 3 uchwały,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych

dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w niniejszej uchwale w §7 ust. 4.,
b) zakaz przeznaczania terenu w ramach usług towarzyszących pod następujące funkcje: służących organizacji imprez masowych, składowisk opału i odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji
9) ustalenia komunikacyjne:
a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej jedynie poprzez istniejące zjazdy z dróg publicznych.

7) Dla terenu projektowanej zabudowy produkcyjno - technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1P, 4.2P, 4.3P, 4.5P plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz magazynów i składów,
b) uzupełniające – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja, zieleń urządzona.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy nowych obiektów techniczno - produkcyjnych oraz obiektów towarzyszących, w lokalizacji wskazanej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
b) dopuszczenie budowy parkingów, ramp rozładunkowych i innych urządzeń do obsługi nowo projektowanych obiektów,
c) w przypadku budowy zespołu obiektów nakaz utrzymania podobnej kolorystyki elewacji oraz pokryć dachowych,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
b) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 30%,
c) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy,
d) system odprowadzania wód deszczowych należy wyposażyć w urządzenia eliminujące ryzyko zanieczyszczenia środowiska środkami ropopochodnymi,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) dla terenów ozn. symbolem 4.1P, 4.2P nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
b) dla terenu ozn. symbolem 4.3P, 4.5P ze względu na występowanie na części tych terenów obszaru stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamowych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
powierzchnia zabudowy maksymalnie do 30% powierzchni terenu lub działki w przypadku jej wydzielenia z terenu z ograniczeniem maksymalnej powierzchni zabudowy dla jednego obiektu do 5000,0m^2,
ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do 15,0m (za wyjątkiem terenu 4.1P gdzie dopuszcza się maksymalną wysokość 10,0m) jedynie w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych dopuszcza się przekroczenie tej wysokości do 20,0m dla konstrukcji dźwigów, ramp, masztów, wież itp.
dach wielospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45 stopni lub dach płaski o nachyleniu 5 -10 stopni,
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3,
b) dopuszcza się budowę innych obiektów i urządzeń do obsługi terenu takich jak garaże, obiekty gospodarcze o parametrach:
wysokość do 5,0m,
dach dwuspadowy o nachyleniu 25-45 stopni lub płaski w zakresie 5-10 stopni,
maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 1,
c) nakaz zastosowania pokryć dachowych z podobnego materiału i takiej samej lub zbliżonej kolorystyki dachu i elewacji,
d) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 70% powierzchni terenu,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni minimalnej 2000,0m^2 - pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w §7 ust. 3 uchwały,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w niniejszej uchwale w §7 ust. 4.,
b) zakaz przeznaczania terenu w ramach usług towarzyszących pod następujące funkcje: służących organizacji imprez masowych, skła-

dowisk opału i odpadów, złomowisk; handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji
9) ustalenia komunikacyjne:
a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej dla terenu 4.2P, 4.3P jedynie poprzez drogę 4.2KD/D (zakaz lokalizacji zjazdów z drogi 4.1KD/G).
b) dla terenu 4.5P zakaz lokalizowania nowych bezpośrednich zjazdów indywidualnych z drogi 4.1KD/G (droga wojewódzka nr 160), obsługa komunikacyjna terenu możliwa jest jedynie poprzez wydzielenie dróg wewnętrznych na tych terenach z jednym wjazdem z drogi 4.1KD/G.

Rozdział XIII

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych

§ 24.

1) Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1RU, 4.3RU, 4.4RU plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych o charakterze ogrodniczym,
b) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zabudowa mieszkaniowa, komunikacja,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń do obsługi produkcji i gospodarstwa rolnych, w tym budynków gospodarczych, wiat, szklarni,
b) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
c) dopuszczenie rozbudowy budynków mieszkalnych i gospodarczych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zawartych w punkcie 5) uchwały,
d) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania rolniczego terenów,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie terenu nie może wykraczać poza ich granice i naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich,
b) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 60%,
c) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania albo preferencyjne wprowadzenie alternatywnych źródeł energii.b) dopuszczenie budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
d) gospodarkę odpadami należy rozwiązać w oparciu o obowiązujące przepisy,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) dla terenów ozn. symbolem: 4.1RU nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
b) dla terenów: 4.3RU, 4.4RU ze względu na występowanie na terenie stref ochrony archeologicznej należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się budowę obiektów związanych z produkcją i obsługą w gospodarstwach rolnych oraz gospodarczych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu lub działki,
ograniczenie wysokości zabudowy obiektów do 10,0 m,
nakaz stosowania dachów wielospadowych lub dwuspadowych o nachyleniu połaci 15-45 stopni,
dopuszcza się zastosowanie dachów płaskich o nachyleniu 5 -10 stopni,
c) dopuszcza się budowę budynku mieszkalnego na terenie o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 200,0m^2,
ograniczenie wysokości do 8,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
ograniczenie szerokości elewacji frontowej do 20,0m.
d) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 40% powierzchni terenu,
e) dopuszcza się przeznaczenie pod funkcje uzupełniającą – mieszkalnictwo nie więcej niż 10% powierzchni terenu,
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nieruchomości przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.
7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie wydzielenia pod funkcje uzupełniające do 10% powierzchni terenu,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

Rozdział XIV

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4Tereny zieleni, tereny rolnicze i wód powierzchniowych

§ 25. .

1) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny ogrodów działkowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1ZD - plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy obiektów związanych z podstawową funkcja terenu, takie jak: altany, wiaty, obiekty gospodarcze,
b) dopuszczenie budowy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
a) nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 80% powierzchni terenu,
b) dopuszczenie utrzymania istniejących form użytkowania,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcją podstawową terenu – altanek, budynków gospodarczych, wiat - o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy maksymalnie do 50,0m^2, (liczona dla jednego obiektu),
ograniczenie wysokości zabudowy nowych obiektów do 5 m,
dach wielospadowy, dwuspadowy o nachyleniu połaci 15-45 stopni lub dach płaski o nachyleniu 5 -10 stopni,
c) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki.
6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 500.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3 (...).,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej.

2) Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1ZP, 4.2ZP, 4.3ZP plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: tereny zieleni urządzonej, parkowej,
b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja piesza,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
b) zakaz budowy obiektów kubaturowych – za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały;
c) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury oraz budowę elementów komunikacji pieszej i rowerowej,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 85%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) dla terenów ozn. symbolem 4.3ZP nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
b) ze względu na położenie terenów ozn. symbolami: 4.1ZP, 4.2ZP w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury oraz elementów oświetlenia,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 15% powierzchni terenu,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się.
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

3) Dla terenu zieleni urządzonej - cmentarza, oznaczonego na rysunku planu symbolem: - 4.1ZC (powierzchnia ok. 2,5ha),plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny cmentarzy,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania istniejącej zieleni,
b) dopuszczenie wprowadzania komponowanych zespołów zieleni wysokiej i niskiej,
c) dopuszczenie budowy na terenach elementów sieci infrastruktury technicznej elemen-

tów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych,
d) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
e) dopuszcza się wprowadzanie obiektów małej architektury oraz budowę elementów oświetlenia,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 60%,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jest to teren cmentarza wskazanego do ochrony, w związku z czym obowiązują ustalenia zawarte w §8;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) dopuszczenie wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni ścieżek i obiektów małej architektury oraz elementów oświetlenia,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ogranicza się powierzchnię dopuszczalnej powierzchni zabudowanej do 40% powierzchni terenu,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) zakaz podziału terenu na działki,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

4) Dla istniejących terenów lasów oraz dolesień oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1ZL, 4.2ZL, 4.3ZL, 4.4ZL, 4.5ZL, 4.6ZL, 4.7ZL, 4.8ZL, 4.9ZL, 4.12ZL, 4.13ZL, 4.14ZL, 4.15ZL, 4.16ZL, 4.17ZL, 4.18ZL, 4.19ZL, 4.20ZL, 4.21ZL, 4.22ZL plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny lasów oraz dolesień,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
c) ustala się że cały teren jest terenem biologicznie czynnym,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały,
b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną.
4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów iwskaźniki intensywności zabudowy,
d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

5) Dla istniejących terenów zieleni nieurządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1Z, 4.2Z, 4.3Z, 4.4Z, 4.5Z, 4.6Z, 4.7Z, 4.8Z, 4.9Z plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni nieurządzonej;
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
c) ustala się że cały teren jest terenem biologicznie czynnym,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały,
b) zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z gospodarką leśną,
4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów iwskaźniki intensywności zabudowy,
d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

6) Dla terenów z funkcja podstawową tereny użytkowane rolniczo, oznaczonego na rysunku planu symbolem: 4.1R, 4.2R, 4.3R, 4.4R, plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny rolnicze,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zakaz wprowadzania zabudowy za wyjątkiem obiektów gospodarczych służących obsłudze rolnictwa z zastrzeżeniem ustaleń za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10. niniejszej uchwały;
b) dopuszcza się na terenach rolnych budowę elementów sieci infrastruktury technicznej,

w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, gazowych, ciepłowniczych, stacji transformatorowych, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych,

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 90%,

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie za wyjątkiem terenów ozn. symbolem 4.2R, 4.3R, 4.4R, ze względu na występowanie na terenach stref ochrony archeologicznej należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zakazów i ograniczeń tym zakresie;

6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się wprowadzanie budynków gospodarczych, inwentarskich i budowli oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności rolniczej, ale z ograniczeniem obsady w budynkach inwentarskich do 40 DJP,

c) powierzchnia zabudowy – do 300,0m, (dla jednego obiektu),

d) wysokość do 9,0m,

e) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych o nachyleniu połaci w zakresie 15 – 45 stopni lub dachów jednospadowych o nachyleniu w zakresie do 10 stopni,

f) ograniczenie powierzchni zabudowy do 10% powierzchni działki.

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

7) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - plan ustala:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych, śródlądowych,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakaz zasypywania oraz prowadzenia innych prac mogących powodować zmiany stosunków wodnych,

b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych,

3) szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz użytkowania terenu w sposób niezwiązany z ochroną stosunków wodnych oraz działań służących ochronie przed powodzią.

4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń dotyczących:

a) zasad ochrony i przestrzennego kształtowania ładu przestrzennego,

b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział XV

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4Tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz infrastruktury technicznej

§ 26.

1) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: parking, zespoły garażowe oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1KSp, 4.3KSg, 4.5KSp plan ustala:

1) przeznaczenie terenów:

a) podstawowe:
4.1KSp, 4.5KSp - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - parkingi,
4.3KSg tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej- zespoły garażowe,

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) na terenach 4.1KSp i 4.5KSp zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych – z wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały;

b) na terenie 4.3KSg dopuszcza się budowę nowych obiektów garażowych oraz obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 10%,

b) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,

b) dopuszczenie wprowadzenia elementów oświetlenia,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.1KSp, 4.3KSg, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów iwskaźniki intensywności zabudowy:
a) dopuszczenie powierzchni zabudowanej do 90% powierzchni terenu,
b) w przypadku budowy nowych zespołów garażowych na terenie 4.3KSg ustala się:
nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
zakaz przekraczania wysokości 4,00m,
nakaz stosowania dachów płaskich o nachyleniu połaci do 10 stopni,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
a) zakaz wydzielania nowych działek z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3. pkt 1).,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się,
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się.

2) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową tereny obsługi komunikacji samochodowej: stacja paliw oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4.2KSs plan ustala:
1) przeznaczenie terenów:
a) podstawowe: tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej - stacja paliw,
b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem stacji paliw,
b) dopuszczenie rozbudowy istniejących obiektów,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej 30% powierzchni działki,
b) ze względu na brak czynnej sieci kanalizacji deszczowej, inwestor zobowiązany jest zagospodarowania wód opadowych na własnym terenie,
c) dopuszcza się wprowadzenie komponowanych układów zieleni urządzonej lub izolacyjnej,
d) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu objętego niniejszymi ustaleniami,
4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) nakaz wprowadzenia ujednoliconych nawierzchni pod względem użytych materiałów oraz elementów małej architektury,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.2KSs, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów iwskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalną linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych, wielospadowych oraz dachów jednospadowych,
c) nakaz stosowania dachów o nachyleniu połaci w zakresie:
od 5° do 45° (dla dachów dwu i wielospadowych),
od 5° do 15° (dla dachów jednospadowych, dwuspadowych),
d) ograniczenie wysokości do 5,0m,
e) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 40% powierzchni działki budowlanej,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
a) zakaz wydzielania nowych działek z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3. pkt 1).,
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz wprowadzania jakiejkolwiek zabudowy nie związanej z funkcją podstawową;
9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie ustala się ograniczeń i zakazów w tym zakresie.
10) ustalenia komunikacyjne: obsługa komunikacyjna terenu jedynie poprzez istniejący wjazd od drogi 4.38KD/D.

3) Dla terenów z funkcją podstawową tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.2E, 4.3E, 4.4E plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny obiektów i urządzeń elektroenergetyki,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejących obiektów do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 10%,
b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem: 4.2E w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zakazów i ograniczeń tym zakresie;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy
a) ustala się nieprzekraczalna linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń o parametrach dostosowanych do potrzeb techniczno – użytkowych,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału nieruchomości
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

4) Dla terenów z funkcja podstawową tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę oznaczonych na rysunku planu symbolem :- 4.4W (powierzchnia ok. 0,15m^2), plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę – teren ochrony pośredniej ujęcia wody,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania tych obiektów,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejących obiektów do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 50%
b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zakazów i ograniczeń tym zakresie;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń o parametrach dostosowanych do potrzeb techniczno – użytkowych,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału nieruchomości;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

5) Dla terenów z funkcja podstawową tereny obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków oznaczonych na rysunku planu symbolem: - 4.6O (powierzchnia ok. 1,40 ha),plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe - tereny obiektów i urządzeń oczyszczania ścieków – teren ochrony pośredniej ujęcia wody,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów w zależności od potrzeb technologicznych funkcjonowania tych obiektów,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i remontowych, polegających na dostosowaniu istniejących obiektów do obowiązujących wymogów technicznych oraz wprowadzania urządzeń technicznych polepszających warunki ich użytkowania,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) ustala się minimalny wskaźnik terenów biologiczne czynnych na poziomie 50%,
b) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego użytkownik ma tytuł prawny,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

5) ymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się zakazów i ograniczeń tym zakresie;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) ustala się nieprzekraczalna linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów i urządzeń o parametrach dostosowanych do potrzeb techniczno – użytkowych,
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału nieruchomości;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie.

Rozdział XVI

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 4Zasady utrzymania i rozbudowy układu komunikacji drogowej

§ 27. .

1) Ustała się w obszarze objętym planem układ komunikacji drogowej, na który składają się:
1) istniejąca i planowana droga publiczna główna, oznaczona na rysunku planu symbolem KD/G;
2) istniejące ulice publiczne zbiorcze, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/Z;
3) istniejące i planowane ulice publiczne lokalne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/L;
4) istniejące i planowane ulice publiczne dojazdowe, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/D;
5) istniejące i planowane ulice wewnętrzne, oznaczone na w/w rysunkach planu symbolem KD/W;
2) Dla terenów z istniejącą funkcją podstawową komunikacji drogowej – droga publiczna główna, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.1KD/G, przebiegające w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160 plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - droga publiczna główna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
c) nakaz sytuowania nowych obiektów budowlanych poza zasięgiem uciążliwości ulic określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolem 4.1KD/G objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie remontów i budowy chodników oraz ścieżek rowerowych obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulice (ale poza pasem drogowym) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu,
d) zakaz wprowadzania zjazdów z terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej na ulicę główną poza miejscami wskazanymi na rysunku planu,

3) Dla terenu z funkcją podstawową komunikacji drogowej – droga publiczna główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 4.1aKD/G, przebiegająca w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160 plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - droga publiczna główna;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie budowy drogi (obwodnicy wsi Łowyń) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 160, w ramach której mogą znajdować się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów , w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki, i ścieżki rowerowe oraz zieleń,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie wprowadzenia obustronnych pasów zieleni wysokiej i niskiej,
5) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami – jak na rysunku planu,
b) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej tylko za zgodą właściwego zarządcy drogi,
c) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

4) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4.9KD/Z, 4.31KD/Z - plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni urządzonej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: tereny oznaczone symbolami 4.9KD/Z objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie

5) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice lokalne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.1KD/L, 4.2KD/L, 4.10KD/L, 4.12KD/L, 4.13KD/L, 4.15KD/L, 4.18KD/L, 4.22KD/L, 4.23KD/L, 4.35KD/L - plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic lokalnych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni urządzonej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia;
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.10KD/L, 4.35KD/L w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, tereny oznaczone symbolami 4.2KD/L, 4.12KD/L, 4.23KD/L objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w §8 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3.00 m.

6) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice dojazdowe, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1KD/D, 4.2KD/D, 4.5KD/D, 4.7KD/D, 4.8KD/D, 4.11KD/D, 4.12KD/D, 4.13KD/D, 4.13aKD/D, 4.14KD/D, 4.16KD/D, 4.17KD/D, 4.20KD/D, 4.21KD/D, 4.24KD/D, 4.25KD/D, 4.26KD/D, 4.27KD/D, 4.28KD/D, 4.30KD/D, 4.32KD/D, 4.33KD/D, 4.34KD/D, 4.36KD/D, 4.38KD/D, 4.39KD/D, 4.44KD/D, 4.45KD/D, 4.46KD/D – plan ustala:

1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic dojazdowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
b) dopuszczenie etapowej budowy układu ulic dojazdowych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni urządonej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.1KD/D, 4.7KD/D, 4.8KD/D, 4.12KD/D, 4.34KD/D, 4.38KD/D, 4.39KD/D w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, tereny oznaczone symbolem 4.45KD/D objęte są strefą ochrony konserwatorskiej, w związku z czym obowiązują dla niej ustalenia zawarte w Rozdziale I, §8 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu,
e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 2.5 m.

7) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4.2KD/W, 4.3KD/W, 4.4KD/W, 4.6KD/W, 4.12KD/W, 4.12aKD/W, 4.19KD/W, 4.29KD/W, 4.40KD/W, 4.41KD/W, 4.42KD/W, 4.43KD/W, 4.45KD/W, 4.37KD/W – plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic wewnętrznych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,
c) dopuszczenie utrzymania istniejących ulic wewnętrznych lub korekt ich przebiegu albo rozbudowy na terenach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe i zarządców terenów techniczno – produkcyjnych, składów, magazynów oraz terenów usługowych,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy chodników,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ze względu na położenie terenów ozn. symbolem 4.4KD/W, w obszarze stanowisk archeologicznych należy uwzględnić ustalenia zawarte w § 9 niniejszej uchwały, dla pozostałych terenów nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie,

Rozdział XVII
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 5Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 28.

1) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1MN, 5.2MN,
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (w tym w zabudowie bliźniaczej), budynków gospodarczych (w tym garażowych) pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5).
c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5),
e) dopuszczenie wydzielenia części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,

f) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych oraz ich adaptacji na cele usługowe, po warunkiem, że budynek ten towarzyszy zabudowie mieszkaniowej na tej samej działce,

3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni terenu

b) w istniejących budynkach mieszkalnych dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania, w przypadku nowoprojektowanych budynków nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,

c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 20 do 45 stopni,

c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni

d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,

e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,

f) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do kalenic budynków istniejących na tym terenie, lub w przypadku ich braku do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę.

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,

b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 30% powierzchni działki,

b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

Rozdział XVIII
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 5Tereny komunikacji

§ 29.

1) Ustała się w obszarze Jednostki Strukturalnej nr 5 układ komunikacji drogowej, na który składają się:
   1) istniejąca droga zbiorcza ozn. symbolem 5.1KD/Z
   2) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 5.1KD/W
   3) istniejąca droga wewnętrzna ozn. symbolem 5.2KD/W

2) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5.1KD/Z - plan ustala:
   1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych;
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
   b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to

z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy oraz ścieżek w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,5 m,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

3) Dla terenów z funkcją podstawową komunikacji drogowej – ulice wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.1KD/W, 5.2KD/W – plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic wewnętrznych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
b) dopuszczenie wykorzystania dróg wewnętrznych jako ciągi pieszo – jezdne,
c) dopuszczenie utrzymania na terenach na terenach rolniczych wewnętrznych dróg o charakterze gospodarczym,
d) dopuszczenie utrzymania istniejących ulic wewnętrznych lub korekt ich przebiegu albo rozbudowy na terenach zarządzanych przez spółdzielnie mieszkaniowe i zarządców terenów techniczno – produkcyjnych, składów, magazynów oraz terenów usługowych,
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy chodników,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

Rozdział XIX

JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 6Tereny zabudowy mieszkaniowej

§ 30.

1) Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6.1MN plan ustala:
1) przeznaczenie terenu:
a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna, komunikacja, zieleń urządzona,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszczenie utrzymania istniejącego układu zabudowy,
b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych (w tym w zabudowie bliźniaczej), budynków gospodarczych (w tym garażowych) pod warunkiem zachowania parametrów i wskaźników zabudowy zawartych w punkcie 5)
c) zasady kształtowania zabudowy zgodnie z §7 ust. 1 niniejszej uchwały,
d) dopuszczenie wydzielenia części powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego na cele usługowe,
e) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania budynków gospodarczych oraz ich adaptacji na cele usługowe, po warunkiem, że budynek ten towarzyszy zabudowie mieszkaniowej na tej samej działce,
3) zasady ochrony wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego:
a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50% powierzchni terenu,
b) w istniejących budynkach mieszkalnych dopuszczenie uporządkowania gospodarki cieplnej poprzez modernizację istniejącego systemu ogrzewania, w przypadku nowoprojektowanych budynków nakaz wprowadzania alternatywnych źródeł energii, w tym: gazowe, elektryczne, biomasa i inne, które minimalizują ujemny wpływ na stan środowiska przyrodniczego,
c) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska, w tym standardów jakości powietrza poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów i ograniczeń w tym zakresie;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszczenie budowy nowych budynków mieszkalnych (w tym bliźniaczych) o parametrach:
powierzchnia zabudowy do 250m^2,
ograniczenie wysokości do 9,0m,
dopuszczenie kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 20 do 45 stopni,
c) dopuszczenie budowy budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach:
powierzchnia zabudowy do 50,0m^2,
ograniczenie wysokości do 6,0m,
nakaz kształtowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci w zakresie od 15 do 45 stopni,
w przypadku garażu dobudowanego dopuszcza się stosowanie dachu jednospadowego o nachyleniu w zakresie 5 do 45 stopni,
w przypadku budynku gospodarczego lub garażu o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25,0m^2 dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, jednospadowego o nachyleniu do 10 stopni
d) ograniczenie dopuszczalnych powierzchni: zabudowy - do 30% powierzchni działki budowlanej,
e) ograniczenie dopuszczalnej szerokości elewacji frontowej budynków mieszkalnych do 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej do 24,0m,
f) nakaz sytuowania kalenic nowo projektowanych budynków prostopadle lub równolegle do frontu działki na którym będzie realizowany budynek, z dopuszczalną tolerancją 10 stopni w każdą stronę.
7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) dopuszczenie wydzielania nowych działek budowlanych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki budowlanej 1000.0m^2 z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w §7 ust. 3.,
b) dopuszczenie wykorzystania dla celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych z więcej niż jednej działki (pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, liczonych dla łącznej powierzchni nieruchomości gruntowej;
8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) ograniczenie przeznaczonej pod usługi towarzyszące do 40% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub do 30% powierzchni działki,
b) nakaz zagwarantowania odpowiedniej liczby miejsc parkingowych lub postojowych, ustalonej w §7. ust. 4 uchwały.

Rozdział XX
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 6Tereny zieleni

§ 31.
1) Dla istniejących terenów lasów oraz dolesień oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.1ZL plan ustala:
1) przeznaczenie terenu: lasów oraz dolesień,
2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zakaz prowadzenia prac mogących powodować zmianę stosunków wodnych tego terenu,
b) nakaz zachowania liniowych układów zieleni wysokiej, w tym zadrzewień przydrożnych i śródpolnych w otoczeniu obszarów leśnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
c) ustala się że cały teren jest terenem biologicznie czynnym,
3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zakaz zabudowy - za wyjątkiem obiektów wskazanych w §6 ust. 10 niniejszej uchwały;
4) nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń i ograniczeń dotyczących:
a) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
b) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
c) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
d) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
e) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu,

Rozdział XXI
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 6Tereny komunikacji

§ 32.
1) Dla terenów z funkcją podstawową publicznej komunikacji drogowej – ulice zbiorcze, oznaczonych na rysunku planu symbolem: 6.1KD/Z - plan ustala:
1) przeznaczenie terenów: tereny komunikacji drogowej - ulic zbiorczych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) nakaz utrzymania istniejącego układu ulic,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych i innych robót określonych ustawą o drogach publicznych,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: dopuszczenie zachowania i wprowadzania w liniach rozgraniczających ulice liniowych układów zieleni wysokiej i izolacyjnej, o ile nie koliduje to

z bezpieczeństwem ruchu oraz przebiegiem sieci uzbrojenia,
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) dopuszczenie budowy chodników oraz ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak zatoki i przystanki autobusowe z zadaszeniami,
b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulic urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
c) dopuszczenie umieszczania obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz tablic i obiektów reklamowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
d) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
e) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa ruchu 3,5 m,
5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w tym zakresie.

Rozdział XXII
JEDNOSTKA STRUKTURALNA NR 6Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej

§ 33.

1) Plan dopuszcza modernizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury w obszarze objętym ustaleniami planu:
1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych na zasadach ekonomicznej opłacalności wymienionych przedsięwzięć.

2) Przebieg istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej określono na rysunku planu jako:
1) wiążący dla przebiegów odcinków istniejących;
2) orientacyjny pod względem przebiegu i usytuowania w obrębie pasa infrastruktury dla przebiegów odcinków planowanych.

3) Dla sieci wodociągowych:
1) istniejących - plan ustala:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
c) możliwość zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym;
2) planowanych - plan ustala:
a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu za pośrednictwem sieci powiązanych z gminnym systemem wodociągowym,
b) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego
d) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;
3) na terenach nieuzbrojonych w sieci wodociągowe plan ustala:
a) dopuszczenie budowy studni kopanych i wierconych dla potrzeb zaopatrzenia w wodę użytkowników nowej zabudowy, pod warunkiem obowiązkowego przyłączenia do sieci wodociągowych w momencie ich wybudowania.

4) Dla sieci kanalizacji deszczowej: planowanych, plan ustala:
1) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi;
2) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;
3) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

5) Dla istniejących sieci drenarskich oraz elementów sieci melioracyjnej, położonych w obrębie terenów mieszkaniowych (MN) plan ustala nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu zagospodarowania działki budowlanej z Wojewódzkim Zakładem Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie:
1) zmiany trasy bądź przekrywania cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli melioracyjnych;
2) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym;
3) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową, komunikacji drogowej.

6) Dla planowanych sieci kanalizacji sanitarnej, - plan ustala:
1) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu do systemu kanalizacji sanitarnej, za pośrednictwem kolektorów do gminnej oczyszczalni ścieków, położonej w Międzychodzie;
2) dopuszczenie budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi;
3) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego;
4) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych;

5) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe należy odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) w szczególnych i uzasadnionych ekonomicznie przypadkach związanych z położeniem działki oraz braku możliwości podłączenia jej do zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę przydomowych oczyszczalni ścieków.

7) Dla sieci energetycznych: średniego i niskiego napięcia SN i NN:
1) istniejących - plan ustala:
a) nakaz zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami Głównego Punktu Zasilania,
b) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
c) dopuszczenie prowadzenia napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
d) dopuszczenie stosowania linii kablowych oraz stacji transformatorowych SN/NN w wykonaniu wnętrzowym w uzasadnionych ekonomicznie przypadkach,
e) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
2) planowanych, - plan ustala
a) nakaz zapewnienia zasilania stacji transformatorowych za pośrednictwem linii średniego napięcia połączonych z obiektami w/w Głównego Punktu Zasilania,
b) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,
c) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego,
d) nakaz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych w sytuacjach powstałych na skutek wystąpienia kolizji zamierzeń inwestycyjnych z istniejącymi urządzeniami w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcą sieci,
e) nakaz rezerwacji terenu dla lokalizacji linii, stacji, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia planowanych obiektów w energii elektryczną oraz oświetlenia terenów wokół tych obiektów,
f) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
g) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze planu.
h) dopuszczenie budowy na terenach wiejskich słupowych stacji transformatorowych, dla których nie jest konieczne wydzielanie osobnych działek,

8) Dla sieci gazowych:
1) wysokiego ciśnienia, oznaczonych na rysunku planu dla których warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne plan ustala:
a) dopuszczenie budowy gazociągu wraz z infrastrukturą towarzyszącą gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 300 relacji Terminal Ekspedycyjny Wierzbno – Odozotownia Grodzisk,
b) strefę objętą ograniczeniami w sposobie zagospodarowania, o szerokości 40,0m dla istniejącego gazociągu Dn 500, w której obowiązuje:
-zakaz zabudowy,
-zakaz budowy ogrodzeń,
-dopuszczenie wykorzystania terenu jako powierzchni biologicznie czynnej,
c) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
2) w strefie objętej ograniczeniami w sposobie zagospodarowania dopuszcza się budowę towarzyszących sieci infrastruktury technicznej (np. światłowód),
3) lokalizacja zabudowy w pobliżu istniejących i projektowanych gazociągów powinna odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dla sieci rozdzielczych warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określają przepisy odrębne plan ustala:
a) gazyfikacja terenów zainwestowanych powinna być poprzedzona koncepcja techniczno – ekonomiczna gazyfikacji, z której będzie wynikać zasadność realizacji inwestycji (uzyskanie opłacalnych wskaźników ekonomicznych),
b) dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową,
c) nakaz budowy nowych szafek gazowych w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
d) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych,
e) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,

9) Dla zaopatrzenia w ciepło plan ustala stosowanie jako preferowanych czynników grzewczych:
1) gazu,
2) energii elektrycznej,
3) paliwami płynnymi,
4) paliwami stałymi z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
5) alternatywnych źródeł energii.

10) Dla sieci telekomunikacyjnych:
1) istniejących - plan ustala:
a) dopuszczenie prowadzenia prac modernizacyjnych w obrębie sieci i urządzeń telekomunikacyjnych,

b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci;

2) planowanych - plan ustala:

a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi,

b) dopuszczenie budowy nowych sieci na terenach przyległych do pasów drogowych za zgodą władającego.

11) Plan ustala następujące zasady gromadzenia i usuwania stałych odpadów komunalnych:

1) nakaz usuwania odpadów do miejsc selektywnego składowania odpadów lub z użyciem innych rozwiązań w ramach gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi;

2) dla obiektów budowlanych na terenie objętym planem należy zapewnić miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych,

3) miejsca na pojemniki i kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych należy urządzić w sposób umożliwiający segregację odpadów,

4) odpady powstałe w wyniku działalności gospodarczej należy poddać odzyskowi lub unieszkodliwieniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§ 34.

1) Ustala się następujące stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717):

1) w wysokości 30% - dla terenów o funkcji mieszkaniowej oznaczonych na rysunku planu symbolem: MN,

2) w wysokości 10% - dla terenów o funkcji usługowej i produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem U i P,

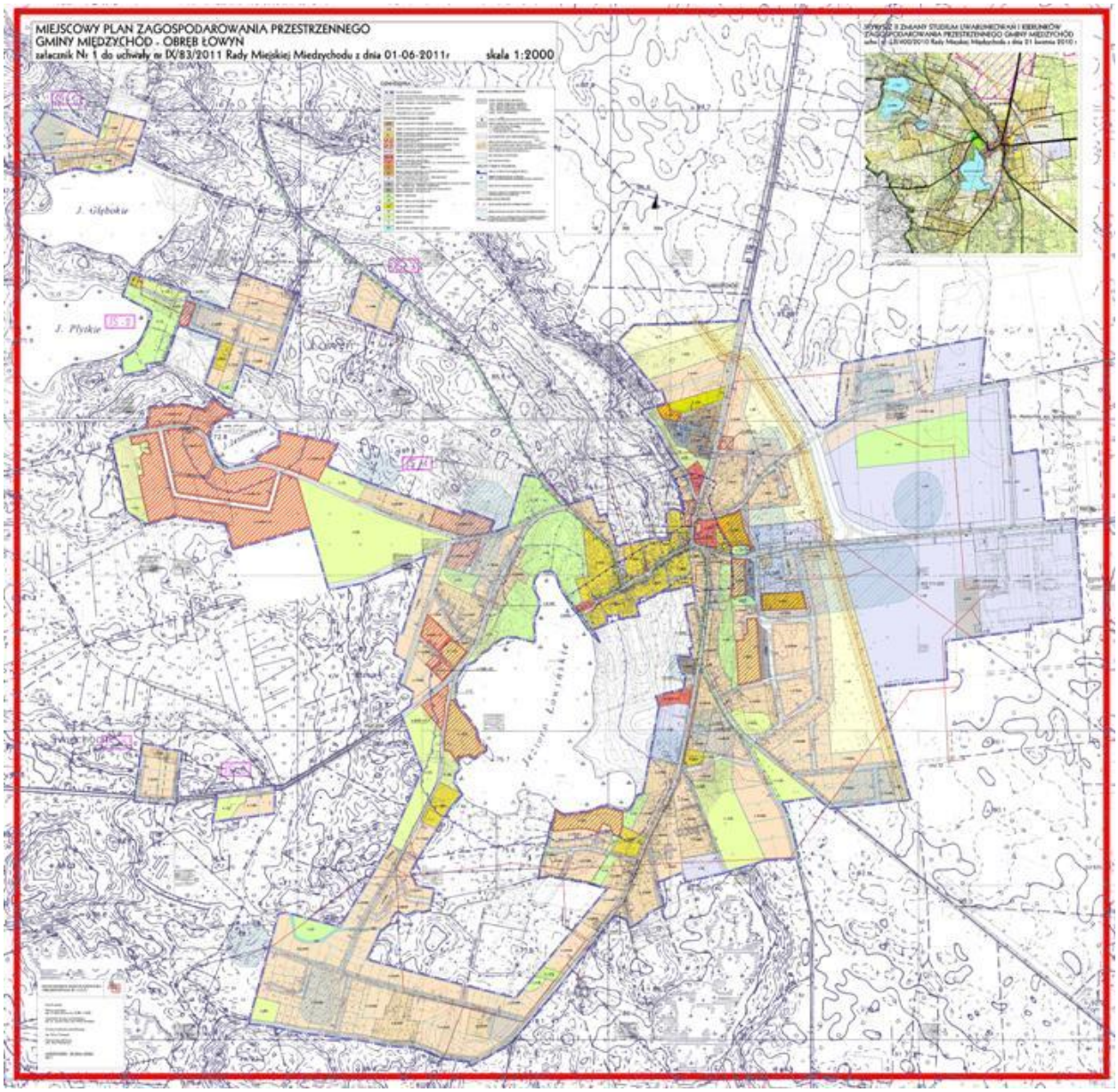
3) w wysokości 5% - dla pozostałych terenów.

2) Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzychodu.

3) Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) mgr Zygmunt Mleczak

Załącznik nr 1
do uchwały nr IX/83/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 1 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr IX/83/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 1 czerwca 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Międzychodu w sprawie uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód – obręb Łowyń

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – OBRĘB ŁOWYŃ

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIĘDZYCHÓD – OBRĘB ŁOWYŃ

1	2	3	4	5	6	7		8	9		10	11
Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i Nazwisko lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie terenu-nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag			Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr LIV/410/2010 z dnia 12 maja 2010r			Uwagi
						Uwaga uwzględ-dniona	Uwaga nie-uwzgle-dniona		Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona		
1.	10.01.2011	Anna Wojciech Jankiewicz, Glinno 142a 64-300 Nowy Tomyśl	Uwaga dotyczy: - sprzeciwu wobec zapisu dotyczącego zakazu wprowadzania obiektów budowlanych na obszarze oznaczonym symbolem 4.47MN - sprzeciwu wobec planowanej funkcji przemysłowej	Dz. Nr. 412/7, 412/8, 412/9, 416/1, 416/2	Dz. nr 412/7, 412/8, 412/9 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, Dz. nr 416/1, 416/2 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oraz magazynów i składów			+			+	Uwaga nie została uwzględniona w odniesieniu do sprzeciwu wobec planowanej funkcji przemysłowej. W obowiązującej II zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Międzychód (uchwała nr LII/400/2010 Rady Miejskiej Międzychodu z dnia 21 kwietnia 2010 r.) wskazany w uwadze obszar znajduje się w strefie terenów przemysłowych. Jednocześnie w zapisach planu miejscowego wprowadzono zakaz składowania odpadów, gruzu i złomu, a więc lokalizowanie na tym obszarze składowiska odpadów w świetle zapisów planu miejscowego nie jest dopuszczalne.
2.	20.12.2010	Danuta Eugeniusz Furmanek, ul. Gminna 2/4, 64-426 Łowyń	Uwaga dotyczy dokonania korekt zapisów w projekcie planu miejscowego obejmujących: - zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej; - zwiększenie dopuszczalnej wysokości budynków mieszkalnych, - dopuszczenie podpiwniczenia projektowanych budynków; - zwiększenie dopuszczalnej powierzchni zabudowy, - zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy, - dopuszczenie możliwości zmiany sposobu	Dz. Nr 274/9	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej			+			+	Uwaga nieuwzględniona w stosunku do postulatu dotyczącego wprowadzenia możliwości wykonywania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych. Uwaga ta nie została uwzględniona, ponieważ umożliwienie budowy tego typu ogrodzeń stałoby w sprzeczności z § 7 ust. 5 niniejszej uchwały, gdzie wprowadzono zakaz budowy ogrodzeń prefabrykowanych betonowych oraz ustalono ograniczenie ich maksymalnej

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			użytkowania istniejących budynków niemieszkalnych na budynki mieszkalne, - dopuszczenie możliwości lokalizowania nowo projektowanych budynków gospodarczych, garażowych, na granicy działki, - wprowadzenie możliwości wykonywania ogrodzeń w postaci prefabrykowanych betonowych ogrodzeń o wysokości do 2,2 m							wysokości do 2 m.

Załączniki:
- zbiór uwag zamieszczonych w wykazie

.....

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/83/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 1 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ŹRÓDEŁ ICH FINANSOWANIA

1. Na terenie Gminy Międzychód w obrębie Łowyń realizowany jest sukcesywnie program modernizacji i rozbudowy dróg gminnych, ich oświetlenia oraz wodociągowania i kanalizowania terenów publicznych i dróg gminnych. Przygotowane są niezbędne programy dokumentacyjne dla prowadzenia dalszych prac w kierunku wprowadzenia w całym obszarze terenów zainwestowanych, podniesienia standardów technicznych dróg gminnych, oraz ich rozbudowy, zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzenia i oczyszczania ścieków i oświetlenia dróg.

2. W związku z uchwaleniem planu wystąpi potrzeba realizacji nowych dróg gminnych i oświetlenia ulicznego, sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Inwestycje te w ramach uzbrojenia terenów wskazanych na rysunku planu wg ogólnych zasad określonych w uchwale będą podejmowane stosownie do przewidywanego i planowanego aktywizowania poszczególnych obszarów wskazanych do zainwestowania.

3. Ustala się że źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, o których mowa w punkcie 2, należących do zadań własnych gminy, a także finansowania kosztów wykupu gruntów przeznaczonych do ich realizacji będą:

- środki własne gminy, w tym zapisane w Planie Inwestycyjnym Gminy Międzychód oraz Planie Rozwoju Lokalnego Gminy na lata 2010 - 2015
- fundusze Unii Europejskiej
- kredyty bankowe, pożyczki.

4. Ustala się wykorzystanie innych źródeł środków finansowych nie wymienionych w punkcie 3, w tym również współfinansowania wyżej wymienionych zadań zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o finansowaniu dróg publicznych oraz ze środków prywatnych.

Załącznik nr 4
do uchwały nr IX/83/2011
Rady Miejskiej Międzychodu
z dnia 1 czerwca 2011 r.

SPIS OBIEKTÓW WSKAZANYCH DO OCHRONY PRZEZ WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW USYTUOWANYCH NA TERENIE WSI ŁOWYŃ.

1. zespół kościoła par. p.w. Wniebowzięcia NMP składający się z
   a. kościoła, mur, 1925-1928, proj. Arch. M. Andrzejewski,
   b. dom dzierżawcy dóbr kościelnych, ob. Plebania, ul. Kościelna 15, mur. 1870

Ul. Gminna:
2. Dom nr 3, mur., ok.1900, cz. przebud.,
3. Dom nr 4, mur., pocz. XX.,
4. Dom nr 5, mur., ok. poł. XIX,
5. Dom nr 6, mur., 4 ćw. XIX.,
6. Dom nr 7, szach., ok. poł. XIX,
7. Zagroda nr. 8:
   a. Dom, mur, 2 poł. XIXw.,
   b. Budynek gospodarczy, mur., k. XIX,
8. Dom nr 10, mur., 2 poł. XIX, rozbud. pocz. XXw.,
9. Dom nr 11, mur., ok. poł. XIXw.,
10. Dom nr 15, mur., 2 poł dobudowa sali k.XIXw.,
11. Zagroda nr 16:
   a. Dom, mur, ok. poł. XIXw.,
   b. Budynek gospodarczy, mur, k.XIXw.,
12. Dom nr 17, mur., ok. 1900,
13. Dom nr 18, mur., drew., ok. poł. XIXw.,
14. Dom nr 19, mur., ok. poł. XIXw.,
15. Zagroda nr. 21
   a. Dom, mur., okł poł. XIXw.,
   b. Chlew, mur., szkiel., 2 poł. XIXw.,
16. Dom nr 23, mur., glin. szkiel., 2 poł. XIXw.

Ul. Kościelna:
17. Dom nr 2, mur., glin. szkiel., 2 poł. XIXw.
18. Zagroda nr 4:
   a. Dom mur., 2 poł. XIXw, cz. przebud.,
   b. Budynek gospodarczy, mur, k.XIXw.,
19. Dom nr 6, mur., ok. poł. XIX.,
20. Dom nr 7, mur., 2 poł. XIX.,
21. Budynek gospodarczy w zagrodzie nr. 15, mur. K. XIX.,
22. Dom nr 18, mur., k. XIX.

Ul. Międzychodzka:
23. Dom nr 1, mur., k. XIX.,
24. Dom nr 3, mur., szkiel., ok. poł. XIX.,
25. Budynek gospodarczy w zagrodzie nr 4, mur., k. XIXw.,
26. Dom nr 9, mur., pocz. XX.,
27. Dom nr 14, mur., drewn, 2 poł.. XIX.,

Ul. Słoneczna:
28. Dom nr 5, mur., pocz. XXw.,
29. Dom nr 8, mur., 1909r.,
30. Dom nr 37, mur., k. XIX.,
31. Dom nr 42, mur., k. XIX.,

Ul. Szkolna:
32. Dom nr 2, mur., pocz. XX.
,

4210

UCHWAŁA NR VIII/52/11 RADY GMINY TUREK

z dnia 2 czerwca 2011 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla obszaru w miejscowości Obrzębin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXII/131/08 Rady Gminy Turek z dnia 24 listopada 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla obszaru w miejscowości Obrzębin, Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział I
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla obszaru w miejscowości Obrzębin z ustaleniami Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Turek uchwalonej uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 8 listopada 2010r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla obszaru w miejscowości Obrzębin, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:
1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) symbole terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów: - pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia. Ograniczenie to, wynikające z innych przepisów, należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy, dopuszcza się przed linią zabudowy znajdującą się od strony dróg publicznych wysunięcie elementów budynków w szczególności takich jak: schody wejściowe, pochylnie dla niepełnosprawnych, zadaszenia nad wejściami do budynków;
4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
5) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu, stanowiący dopuszczalne uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
7) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne;
8) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
9) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;
10) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

Rozdział II
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia: U– tereny zabudowy usługowej, KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, KD-G – tereny dróg publicznych klasy głównej.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 4, urządzenia pomocnicze wymienione w § 4 pkt 10, ciągi komunikacji pieszej, drogi wewnętrzne, można realizować na całym terenie, w granicach obszaru objętego planem w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego. Ograniczenia wysokości budowli nie dotyczą publicznych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, które można lokalizować na każdym terenie funkcjonalnym pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych, w szczególności zakresie oddziaływania na środowisko.

2. Plan wyznacza tereny przeznaczone na cele publiczne: KD-D i KD-G.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

4. Na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację mieszczących się na obszarze planu oraz w jego sąsiedztwie obiektów zaliczanych do celów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 8. 1. Obszar planu położony jest poza strefami podlegającymi ochronie przyrodniczej. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni oraz terenów biologicznie czynnych: Powierzchnie biologicznie czynne na terenie U należy kształtować w sposób zapewniający izolację terenów sąsiednich przed hałasem, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o różnym składzie gatunkowym, w tym także zimozielonej przy granicach terenu U od strony południowej - w bezpośrednim sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w pasie o minimalnej szerokości 3m.

2. Teren U kwalifikuje się do terenów podlegających ochronie akustycznej, jako teren mieszkaniowo-usługowy.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie są zagrożone powodzią. Nie znajdują się w strefach ujęć wód, ani w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych, nie są terenami górniczymi, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 9. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło. W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie ze wspólnym planem gospodarki odpadami dla gmin członkowskich Związku Międzygminnego „Koniński Region Komunalny";

3. odpady niebezpieczne, w szczególności: oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia;

4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;

5. w celu realizacji selektywnej zbiórki odpadów nieruchomość objęta planem powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia odpadów zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;

6. masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez gminę lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

§ 12. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych oraz od sąsiednich działek budowlanych, od strony południowej należy przestrzegać przepisów § 12. ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r z późniejszymi zmianami), w stosunku do sąsiednich działek budowlanych graniczących z terenem od wschodu dopuszcza się zbliżenie zabudowy bezpośrednio do granicy lub jej lokalizację w odległości 1,5m od granicy.

2. Ustala się pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych: Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii średniego napięcia 15 kV. Dla terenu znajdującego się w granicach podanej wielkości wydziela się pas technologiczny, w którym ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków oraz budowli w szczególności takich jak maszty oraz zakaz lokalizacji zieleni wysokiej zgodnie z przepisami odrębnymi. Przy projektowaniu dopuszczonych na tym terenie obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne

odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu w zbliżeniu do tych linii należy uzgadniać z zarządcą sieci. Ograniczenie w zagospodarowaniu terenu w granicy pasa technologicznego obowiązuje do czasu istnienia napowietrznej linii energetycznej. Pas technologiczny linii elektroenergetycznej jest to obszar na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

Rozdział V

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na

§ 13. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie ma też obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani obiektów budowlanych będących pod ochroną konserwatorską. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział VI

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 14. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny przeznaczone pod pas drogowy drogi gminnej klasy drogi dojazdowej KD - D. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli. Zakłada się maksymalne absorbowanie wód opadowych i roztopowych na terenie planu. W tym celu należy na terenie funkcjonalnym zachować wymaganą powierzchnię biologicznie czynną.

§ 15. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
3) sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową;
4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
5) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
6) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
7) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej, do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie tych ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem ścieków do punktu zlewowego przy oczyszczalni realizowanym przez koncesjonowaną firmę;
8) wody opadowe i roztopowe z parkingów o powierzchni i miejsc postojowych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej, do czasu budowy kanalizacji deszczowej wody te po podczyszczeniu należy gromadzić w szczelnym zbiorniku bezodpływowym i wywozić przez koncesjonowanego przedsiębiorcę do zlewni przy oczyszczalni ścieków;
9) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej lub rozprowadzić na terenie własnym;
10) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować gaz, olej oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych.

§ 16. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej oraz zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz jedno miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, w tym minimum jedno dla osób niepełnosprawnych – dla klientów, dwa miejsca postojowe lub zamiennie garażowe dla adaptowanego w planie lokalu mieszkalnego;
3) należy na nieruchomości własnej zapewnić miejsca postojowe dla samochodów dostawczych w ilości niezbędnej dla prowadzonej działalności usługowej;
4) należy zachować aktualny zjazd na działkę z drogi gminnej, zlokalizowany w południowej części działki, zakazuje się tworzenia bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej oraz lokalizacji zjazdów z drogi gminnej w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania z drogą krajową.

Rozdział VII

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 17. Nie dopuszcza się podziału terenu objętego planem poza podziałami służącymi wydzieleniu dróg publicznych.

Rozdział VIII

Ogólne zasady rozmieszczania reklam i budowli służących reklamie.

§ 18. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 50m między kolejnymi. Nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budynków. Zakazuje się umieszczania budowli i urządzeń reklamowych na dachach budynków, urządzeń służących reklamie na elewacjach budynków oraz na ogrodzeniach. Na elewacjach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy informujące o prowadzonej działalności umieszczane w formie estetycznej kompozycji w miejscach wyznaczonych wskazanych w projektach budowlanych.

Rozdział IX

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu.

§ 19. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się od strony publicznej wykonywania ogrodzeń terenu z gotowych przęseł z prefabrykowanego betonu i żelbetu.

2. Dachy budynków płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych.

§ 20. Brak innych ogólnych i szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

DZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział X

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej

§ 21. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne: istniejący, adaptowany w planie jeden lokal mieszkalny

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna powierzchnia zabudowy [% powierzchni działki]	60
2	Maksymalna wysokość budynków [m]	12
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	13
4	Maksymalna ilość kondygnacji naziemnych zabudowy	3
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu U]	20

2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: od strony zachodniej 5m od linii rozgraniczającej z drogą KD - D od strony północnej w odległości 25m od krawędzi jezdni drogi krajowej;
3) dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych;
4) część powierzchni biologicznie czynnej wymaganej w bilansie terenu należy wykonać w formie pasa zieleni izolacyjnej przy południowej granicy terenu U, z sąsiednimi działkami budowlanymi przeznaczonymi na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w § 8 ust.1;
5) w istniejącym na terenie U budynku dopuszcza się pozostawienie jednego istniejącego lokalu mieszkalnego, lokal ten można przebudowywać, dopuszcza się także powiększenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni aktualnej poprzez rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania maksymalnie o 40m^2;
6) istniejącą na działce zabudowę można przebudowywać rozbudowywać i nadbudowywać zgodnie z liniami rozgraniczającymi zabudowy do parametrów ustalonych w punkcie 1;
7) istniejące na terenie U obiekty budowlane, które położone są przed wyznaczonymi planem liniami zabudowy, można remontować, przebudowywać oraz za zgodą zarządców dróg rozbudowywać.

Rozdział XI
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy drogi głównej oznaczonej symbolem KD-G.

§ 24. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-G przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD-G ustala się zakaz:
1) lokalizowania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
2) umieszczania urządzeń liniowych, możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;
3) podziałów terenu poza wydzielaniem pasa drogowego;
4) wykonywania zjazdów z drogi.

Rozdział XII
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej klasy drogi dojazdowej KD-D.

§ 26. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KD-D przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

§ 27. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia KD-D obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, z wyjątkiem określonym w §6 ust.1. Zieleń należy lokalizować w sposób nie kolidujący systemem korzeniowym z sieciami infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział XIII
Ustalenia końcowe

§ 28. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Turek nr III/13/98 dnia 26 listopada 1998r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 53 poz. 312 z dnia 17.12.1008r) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszym planem.

§ 29. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

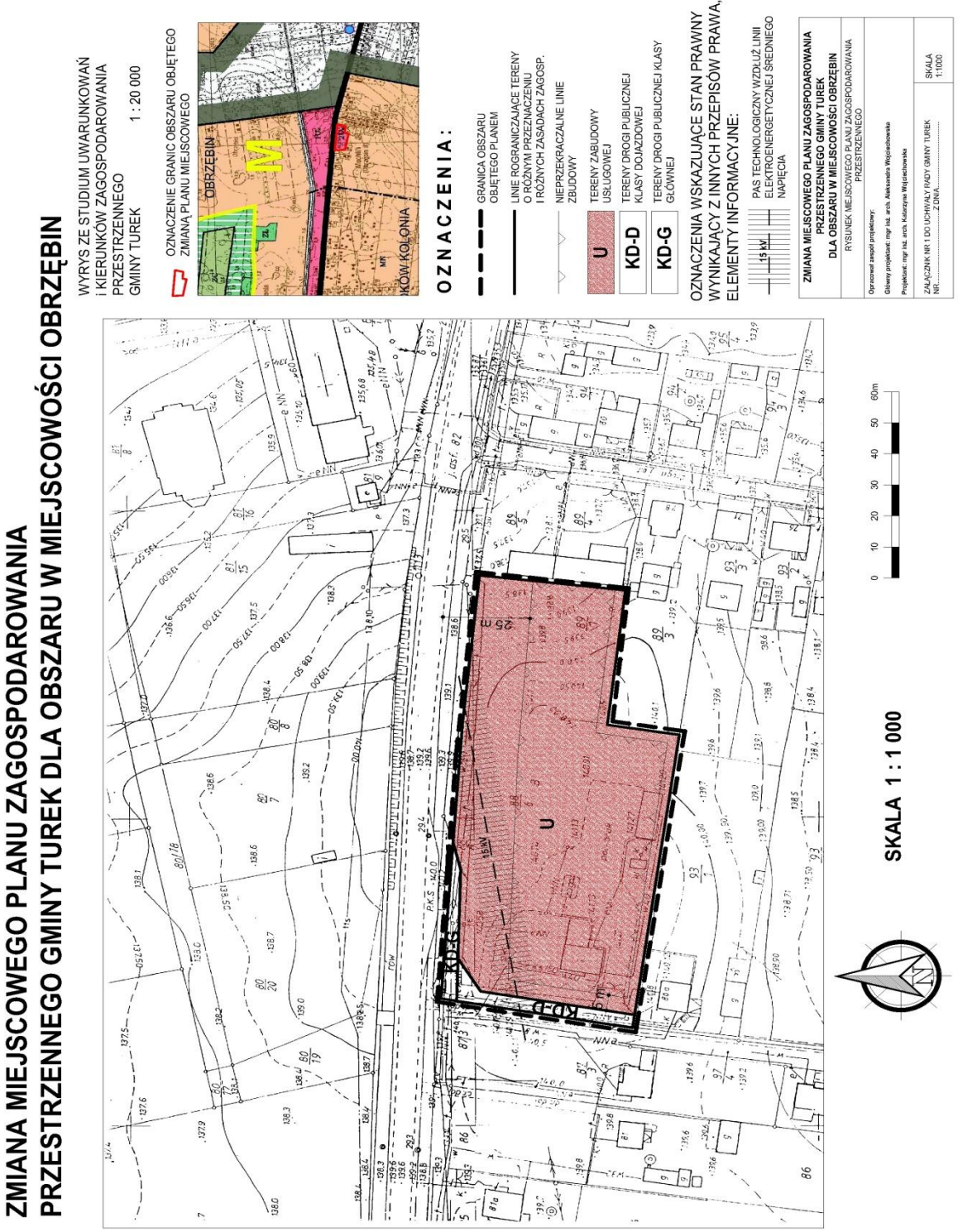
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

§ 31. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ireneusz Kolenda

Załącznik nr 1
do uchwały nr VIII/52/11
Rady Gminy Turek
z dnia 2 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VIII/52/11
Rady Gminy Turek
z dnia 2 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VIII/52/11
Rady Gminy Turek
z dnia 2 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

1. Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, zapisaną w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, która należy do zadań własnych gminy będzie realizacja: - poszerzenia pasa drogowego drogi gminnej
2. Inwestycja wymieniona w pkt. 1 będzie realizowana równolegle z realizacją zabudowy na terenie.
3. Finansowanie inwestycji podlega zasadom aktualnych przepisów szczególnych dotyczących finansów publicznych, przy czym:
   a) uchwała Rady Gminy określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg,
   b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
   c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
   d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
   e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
   f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

4211

UCHWAŁA NR XII/64/2011 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 21 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany Statutu Ośrodka Kultury w Luboniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t.j. Dz. U. z 2001 r., Nr 13, poz. 123 z późn. zm.) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Ośrodka Kultury w Luboniu wprowadzonym uchwałą nr XXXVIII/187/2005 Rady Miasta Luboń z dnia 21 lipca 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. Paragraf 5 otrzymuje brzmienie: "W skład Ośrodka wchodzi placówka przy ul. Sobieskiego 97 w Luboniu".

1) W paragrafie 7 po słowie: „redagowanie", a przed słowami: „Informatora Miasta Luboń" dodaje się słowa: „ i wydawanie"

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń i Dyrektorowi Ośrodka Kultury w Luboniu.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 września 2011 r.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Samulczyk

4212

UCHWAŁA NR XII/65/2011 RADY MIASTA LUBOŃ

z dnia 21 lipca 2011 r.

w sprawie zmiany Statutu Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 6 i art. 40 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm) Rada Miasta Luboń uchwala, co następuje:

§ 1. W Statucie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu wprowadzonym uchwałą nr XXXVIII/185/2005 Rady Miasta Luboń z dnia 21 lipca 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1. w paragrafie 3 występujące przed słowem: „mieszkaniowych" słowo: „i" zastępuje się przecinkiem oraz po słowie: „mieszkaniowych,", a przed słowami: „a w szczególności", dopisuje się słowa: „i stypendiów";

2. w paragrafie 4 w ustępie 1 występujące przed słowami: „ustawy o dodatkach mieszkaniowych" słowo: „i" zastępuje się przecinkiem oraz po słowie: „mieszkaniowych", a przed kropką, dopisuje się słowa: „i ustawy o systemie oświaty";

3. paragraf 8 otrzymuje następujące brzmienie:

"§ 8

1. W ośrodku działają następujące sekcje:

1)pomocy społecznej i stypendiów,

2)wolontariatu,

3)administracyjna,

4)ekonomiczna,

5)świadczeń rodzinnych, funduszu alimentacyjnego i dodatków mieszkaniowych

2. Na czele sekcji opisanych w § 8 ust. 1 pkt 1), 3) i 5) stoją kierownicy.

3. Na czele sekcji opisanej w § 8 ust. 1 pkt 2) stoi koordynator.

4. Na czele sekcji opisanej w § 8 ust. 1 pkt 4) stoi główny księgowy".

5. Na czele sekcji opisanej w § 8 ust. 1 pkt 5) stoi zastępca dyrektora.

4. W paragrafie 10 po ustępie 3 dodaje się ustęp 4 w następującym brzmieniu:

„4. W razie nieobecności Dyrektora, Ośrodkiem kieruje jego zastępca."

5. Występujące w treści uchwały, w każdym przypadku odmiany, słowo: „Kierownik" zastępuje się każdorazowo słowem „Dyrektor" w odpowiednim przypadku odmiany.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Luboń i Kierownikowi Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Luboniu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Samulczyk

4213

POROZUMIENIE PREZYDENTA MIASTA OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 4 lipca 2011 r.

Zawarte w dniu 04.07.2011 roku pomiędzy: Gminą Żerków, reprezentowaną przez:
Jacka Jędraszczyka - Burmistrza Miasta i Gminy Żerków, a Gminą Miasto Ostrów Wielkopolski reprezentowaną przez:
Jarosława Urbaniaka - Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

Na podstawie przepisów art. 51, 51a i 51b ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 ze zm.) oraz § 7 ust. 4 rozporządzenia z dnia 9 grudnia 2010 roku w sprawie środowiskowych domów samopomocy (Dz. U. z 2010 r. Nr 238, poz. 1586), strony ustalają, co następuje:

§ 1. Gmina Żerków, na podstawie powierzenia przez Gminę Miasto Ostrów Wielkopolski realizacji zadania publicznego, udostępnia Gminie Miasto Ostrów Wielkopolski, właściwej ze względu na miejsce zamieszkania osoby kierowanej na pobyt całodobowy do środowiskowego domu samopomocy, w miarę możliwości miejsca w prowadzonej placówce t.j. Środowiskowym Domu Samopomocy w Raszewach dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz niepełnosprawnych intelektualnie, w celu skierowania osoby na pobyt całodobowy będącej mieszkańcem Gminy Miasto Ostrów Wielkopolski.

§ 2. 1. Każdorazowo decyzję o skierowaniu do Środowiskowego Domu Samopomocy w Raszewach oraz ustalającą odpłatność za korzystanie z usług

w tym ośrodku dla osoby kierowanej wydaje Kierownik Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Żerkowie z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Żerków.

2. Wyżej wymieniona decyzja podejmowana jest na podstawie rodzinnego wywiadu środowiskowego wraz z zaświadczeniami o dochodach osoby kierowanej oraz dokumentacją, o której mowa w §7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010 roku w sprawie środowiskowych domów samopomocy, przesłanego przez ośrodek pomocy społecznej gminy miejsca zamieszkania osoby kierowanej t.j. Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Ostrowie Wielkopolskim.

§ 3. Porozumienie zostaje zawarte na okres od dnia 04.07.2011 roku na czas nieokreślony.

§ 4. Wszelkie zmiany w porozumieniu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Porozumienie może zostać rozwiązane przez każdą ze stron za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem.

§ 6. W sprawach nieuregulowanych w porozumieniu mają zastosowanie przepisy ustawy o pomocy społecznej.

§ 7. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron oraz jeden egzemplarz celem ogłoszenia.

§ 8. Porozumienie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz
(-) mgr inz. Jacek Jędraszczyk

Prezydent Miasta
(-) Jarosław Urbaniak

4214

POROZUMIENIE NR 1/2011 PREZYDENTA MIASTA OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 5 sierpnia 2011 r.

W dniu 5.08.2011 r. r. pomiędzy Skarbem Państwa – Generalnym Dyrektorem Dróg Krajowych i Autostrad , w imieniu którego działają: l) mgr inż. Marek Napierała - Dyrektor 2) mgr inż. Tadeusz Łuka - Zastępca Dyrektora Oddziału Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Poznaniu,ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 POZNAŃ zwany dalej „Zamawiającym", a Miastem Ostrów Wlkp. zwanym dalej „Wykonawcą" reprezentowanym przez:p. mgr Jarosława Urbaniaka – Prezydenta Miasta Ostrowa Wielkopolskiego została zawarta umowa o następującej treści:

„Działając na podstawie art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2007r. Nr 19 poz. 115) strony zawierają porozumienie następującej treści:

§ 1. 1. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Poznaniu powierza Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego na okres od 01.01.2011 r. do 31.12.2011 r. prowadzenie niektórych spraw związanych z pełnieniem funkcji zarządcy dróg krajowych nr 11, 25 i 36 w obrębie granic administracyjnych miasta Ostrów Wlkp.

2. Porozumienie może zostać przedłużone na następny okres za zgodą stron i przy zachowaniu formy pisemnej .

3. Prezydent Miasta Ostrowa Wielkopolskiego realizować będzie obowiązki wynikające z niniejszego porozumienia przy pomocy Miejskiego Zarządu Dróg w Ostrowie Wielkopolskim

§ 2. 1. Powierzenie spraw, o których mowa w § 1 obejmuje:

- bieżące utrzymanie dróg w zakresie: mycia tablic drogowych, mycia znaków drogowych i urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz koszenia traw,
- utrzymanie porządku i czystości w obrębie pasa drogowego (sprzątanie, wygrabianie liści i traw oraz oczyszczanie jezdni przy krawężniku),
- zimowe utrzymanie chodników.

2. Nadzór nad realizacją zadań wyszczególnionych w ust. 1., z ramienia GDDKiA Oddział w Poznaniu, pełnić będzie Kierownictwo Rejonu w Kaliszu.

§ 3. 1. Strony porozumienia uzgadniają kwotę partycypacji kosztów w wysokości 170.000,00 zł brutto (słownie : sto siedemdziesiąt tysięcy złotych 00/100), nie więcej niż faktyczne koszty, za cały okres trwania porozumienia, zwanym dalej okresem rocznym.

2. Kwota określona w pkt. 1 dotyczy zadań realizowanych w okresie do 31.12.2011 r.

§ 4. 1. Za realizację powierzonych zadań Prezydent Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, przedkładać będzie Oddziałowi w Poznaniu notę obciążeniową wraz z dołączoną specyfikacją rzeczową i wartościową wykonanych prac oraz z potwierdzanymi na bieżąco przez kierownictwo Rejonu w Kaliszu protokołami odbioru:

- w okresie od stycznia do listopada – po upływie każdego miesiąca,
- za miesiąc grudzień – do 20 grudnia,
- za pozostały okres grudnia wystawiona zostanie nota wyrównawcza w miesiącu styczniu.

2. Na podstawie przedstawionej noty, potwierdzonej przez Kierownictwo Rejonu w Kaliszu, zapłata nastąpi w terminie 30 dni od jej złożenia w siedzibie Oddziału w Poznaniu ul. Siemiradzkiego 5A.

§ 5. Porozumienie wchodzi w życie z dniem 01.01. 2011 r .

§ 6. Porozumienie może być wypowiedziane przez każdą za stron za uprzednim trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec kwartału kalendarzowego, chyba że strony ustalą inny termin.

§ 7. Porozumienie sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Prezydent Miasta
(-) Jarosław Urbaniak

Dyrektor Oddziału
(-) mgr inz. Marek Napierała

Z-ca Dyrektora Oddziału
(-) mgr inz. Tadeusz Łuka

4215

POROZUMIENIE NR 2/2011 ZARZĄDU POWIATU TURECKIEGO

z dnia 5 sierpnia 2011 r.

w sprawie realizacji zadania z zakresu administracji rządowej polegającego na prowadzeniu całodobowego ośrodka wsparcia - środowiskowego domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi

zawarte pomiędzy:
Powiatem Tureckim, reprezentowanym przez Zarząd, w którego imieniu działają:
1. Zbigniew Bartosik – Starosta Turecki
2. Władysław Karski - Wicestarosta Turecki
a Powiatem Słupeckim reprezentowanym przez Zarząd, w którego imieniu działają:
1. Mariusz Roga – Starosta Słupecki
2. Andrzej Kin – Wicestarosta Słupecki

Na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2009r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.), § 7 ust. 4 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 9 grudnia 2010r. w sprawie środowiskowych domów samopomocy (Dz. U. Nr 238, poz. 1586) oraz uchwały nr VIII/57/2011 Rady Powiatu Słupeckiego z dnia 27.05.2011r. w sprawie przyjęcia od Powiatu Tureckiego do prowadzenia zadania z zakresu administracji rządowej polegającego na prowadzeniu całodobowego ośrodka wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi , uchwały nr VIII/72/2011 Rady Powiatu Tureckiego z dnia 29.06.2011r. w sprawie powierzenia Powiatowi Słupeckiemu do prowadzenia zadania z zakresu administracji rządowej polegającego na prowadzeniu całodobowego ośrodka wsparcia – środowiskowego domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

§ 1. 1. Powiat Turecki powierza, a Powiat Słupecki przyjmuje realizację zadania z zakresu administracji rządowej polegającego na prowadzeniu całodobowego ośrodka wsparcia- środowiskowego domu samopomocy dla osób z zaburzeniami psychicznymi będących mieszkańcami Powiatu Tureckiego.

2. Zadanie, o którym mowa w ust. 1 Powiat Słupecki realizował będzie poprzez udostępnianie nieodpłatnie Powiatowi Tureckiemu miejsc w prowadzonym przez siebie całodobowym ośrodku wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi - Środowiskowym Domu Samopomocy w Kosewie.

§ 2. Decyzję o skierowaniu do Środowiskowego Domu Samopomocy w Kosewie i decyzję w sprawie odpłatności za korzystanie z usług w tym Domu wydaje Dyrektor Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Słupcy działając z upoważnienia Starosty Słupeckiego, który jest organem właściwym do wystąpienia o dotację z budżetu państwa na pokrycie kosztów utrzymania Domu, o którym mowa w § 1 ust. 2.

§ 3. W pierwszej kolejności do Środowiskowego Domu Samopomocy w Kosewie są kierowani mieszkańcy Powiatu Słupeckiego.

§ 4. Porozumienie zostaje zawarte na czas nieokreślony.

§ 5. Strony mogą rozwiązać niniejsze porozumienie poprzez zgodne złożenie oświadczeń woli, bądź za jednostronnym, uprzednim 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, którego termin upływa na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 6. Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
§ 7. W sprawach nieuregulowanych w porozumieniu mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy o pomocy społecznej oraz inne właściwe dla przedmiotu porozumienia.

§ 8. Porozumienie sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 9. Porozumienie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Starosta
(-) Zbigniew Bartosik

Wicestarosta
(-) Władysław Karski

Starosta
(-) Mariusz Roga

Wicestarosta
(-) Andrzej Kin

4216

POROZUMIENIE NR 582/FnB/2011

Zawarte w dniu 25 sierpnia 2011 r. w Krotoszynie pomiędzy:

Miastem i Gminą Krotoszyn, reprezentowaną przez:

1) Juliana Joksia - Burmistrza Krotoszyna, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Krotoszyn - Grzegorza Galickiego,

a Powiatem Krotoszyńskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Krotoszyńskiego w imieniu którego działają:

1) Leszek Kulka - Przewodniczący Zarządu,
2) Krzysztof Kaczmarek - Członek Zarządu,

w sprawie powierzenia przez Powiat Krotoszyński Miastu i Gminie Krotoszyn prowadzenia doradztwa metodycznego dla nauczycieli szkół i placówek, dla których organem prowadzącym jest Powiat Krotoszyński.

§ 1. Na podstawie Uchwały Nr X/53/11 Rady Powiatu Krotoszyńskiego z dnia 28 czerwca 2011 roku Powiat Krotoszyński powierza, a Miasto i Gmina Krotoszyn podejmuje się zapewnienia doradztwa metodycznego dla nauczycieli szkół i placówek, dla których organem prowadzącym jest Powiat Krotoszyński.

§ 2. Porozumienie dotyczy prowadzenia doradztwa metodycznego z następujących przedmiotów:
1. Matematyka,
2. Język polski,
3. Języki obce,
4. Przedmioty zawodowe,
5. Oligofrenopedagogika,
6. Wychowanie fizyczne,
7. Historia i WOS,
8. Biologia,
9. Chemia.

§ 3. Szczegółowy zakres zadań doradcy metodycznego będzie obejmował:

1. Wspieranie wprowadzenia reformy programowej w szkołach ponadgimnazjalnych.
2. Pomoc nauczycielom w doborze, adaptacji lub tworzeniu własnych programów nauczania i materiałów dydaktycznych.
3. Wspieranie opieką metodyczną i merytoryczną nauczycieli rozpoczynających pracę w szkole.
4. Wspomaganie pracy z uczniami szczególnie uzdolnionymi.
5. Wspieranie nauczycieli w przygotowaniach do nowej formuły egzaminów zewnętrznych.
6. Wspieranie nauczycieli w uzyskiwaniu kolejnych stopni awansu zawodowego.
7. Wspieranie planowania, organizawania i badania efektów procesu dydaktyczno - wychowawczego.

§ 4. W celu realizacji zadań określonych w §3 nauczyciele doradcy zobowiązani będą do:
1. Pełnienia 2 razy w semestrze dyżuru metodycznego w wymiarze 2 godzin dydaktycznych w szkole ponadgimnazjalnej wskazanej przez Powiat Krotoszyński, w terminie ustalonym przez doradcę metodycznego.
2. Prowadzenia raz w semestrze zajęć warsztatowych dla młodych nauczycieli.
3. Organizowania raz w semestrze doskonalenia nauczycieli w zakresie kompetencji przedmiotowych, metodycznych i egzaminów zewnętrznych.
4. Organizowania innych form doskonalenia, w tym konferencji metodycznych wspomagających pracę dydaktyczno - wychowawczą nauczycieli wg diagnozy potrzeb przeprowadzonej wśród nauczycieli wszystkich szkół.
5. Umożliwienia korzystania z konsultacji telefonicznych w określonych przez doradcę godzinach oraz poprzez pocztę elektroniczną.
6. Opracowania szczegółowego harmonogramu realizacji zadań oraz przedstawienia go dyrektorom szkół do dnia 31 października.

7. Gromadzenia i udostępniania informacji o nowościach wydawniczych oraz opracowywania i upowszechniania materiałów metodycznych dla nauczycieli.

§ 5. 1. Z tytułu prowadzenia doradztwa metodycznego w zakresie określonym w §2 Powiat Krotoszyński będzie przekazywał Miastu i Gminie Krotoszyn dotację w wysokosci 21,76% środkow wyodrębnionych w budżecie powiatu na doskonalenie zawodowe nauczycieli i doradztwo metodyczne.

2. Ww. dotacja będzie przekazywana w 10 ratach miesięcznych (z wyłączeniem lipca i sierpnia) na podany niżej numer konta: Bank Zachodni WBK SA Krotoszyn - 28 1090 1157 0000 0000 1501 5572.

§ 6. Rozliczenie dotacji nastąpi przez przekazanie przez Miasto i Gminę Krotoszyn sprawozdania z wykorzystania dotacji do 15 stycznia 2012 roku, przy czym ewentualnego zwrotu niewykorzystanej dotacji należy dokonać do 31 grudnia 2011 roku na podany niżej numer konta: PKO BP oddział w Krotoszynie 69 1020 2267 0000 4302 0004 2283.

§ 7. Porozumienie zostaje zawarte na czas określony i obowiązuje od dnia podpisania z mocą od 1 września 2011 roku do dnia 31 sierpnia 2012 roku.

§ 8. Zmiany i uzupełnienia do niniejszego porozumienia wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 9. Dokument sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Miasto i Gmina Krotoszyn

Burmistrz
(-) mgr inż. Julian Jokś

Skarbnik
(-) mgr Grzegorz Galicki

Powiat Krotoszyński

Przewodniczący
Zarządu Powiatu
Leszek Kulka

Członek Zarządu
(-)mgr inż. Krzysztof Kaczmarek

Skarbnik Powiatu
(-) mgr Andrzej Jerzak

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:
Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego: Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pokój NP. 7B, tel. 61 854 12 36
• Informacja o czasie i miejscu, w którym wyłożone są do powszechnego wglądu zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami:
zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9:00-14:00

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski
Redakcja: Wydział Kontroli, Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, e-mail - dzu@poznan.uw.gov.pl, moduł komunikacyjny www.uww.upe.com.pl
http:/ /edziennik.pl.uw.gov.pl
Skład druk i rozpowszechnianie: Biuro Obsługi i Informatyki Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu aleja Niepodległości 16/18, tel. 61 8541766 Rozpowszechnianie - Administracja i punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pokój NP. 7B, tel. 61 854 12 36

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Biurze Obsługi i Informatyki Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu aleja Niepodległości 16/18

ISSN 1507- 5729 **Cena brutto 28,00 zł**