



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 października 2013 r.

Poz. 5664

UCHWAŁA NR XXXI/351/13 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 9 września 2013 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościan (Uchwała Nr XXX/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002 r. z późniejszymi zmianami), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowany "Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska" w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościan, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan 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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynkach mieszkalno – usługowych – rozumie się przez to budynki mieszkalne, w których udział funkcji usługowej przekracza 30% powierzchni użytkowej budynku, lecz nie przekracza 60%;
- 2) budynkach zespolonych – rozumie się przez to budynki lub ich fragmenty, których ściany boczne są ze sobą zespolone w granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 3) dach płaski – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) dach stromy – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 5) intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonej po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

- 7) obowiązującej linii zabudowy – rozumie się przez to linię, na której nakazuje się sytuować minimum 60% długości ściany elewacji frontowej budynku, przy czym na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków gospodarczych i garażowych;
- 8) ogrodzeniu ażurowym - rozumie się przez to ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi przynajmniej 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 9) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 10) szyldzie – rozumie się przez to oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 11) tablicy informacyjnej – rozumie się przez to element systemu informacji miejskiej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 12) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 13) urządzeniu reklamowym – rozumie się przez to wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 14) urządzeniach sportowych - rozumie się przez to wszelkie formy obiektów sportowych typu: boiska sportowe, pola do mini golfa, korty tenisowe wyłączając możliwość lokalizowania kubaturowych obiektów budowlanych;
- 15) urządzeniach turystycznych – rozumie się przez to urządzenia takie jak: stoły, ławki i ich zadaszenia, ambony do obserwacji ptaków, miejsca na ogniska;
- 16) usługach nieuciążliwych – rozumie się przez to usługi nie generujące uciążliwości związanych z hałasem lub zanieczyszczeniami powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie będącymi przedsięwzięciami mogącymi zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 17) zieleni naturalnej - rozumie się przez to zieleni nieurządzoną, tj. krzewy, drzewa, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła;
- 18) zieleni wysokiej - rozumie się przez to krzewy i drzewa o minimalnej wysokości 2,5m;
- 19) znak bezpieczeństwa ekologicznego – rozumie się przez to certyfikat wydawany przez Instytut Chemicznej Przeróbki Węgla w Zabrzu potwierdzający, iż dane urządzenie spełnia kryteria energetyczno – emisyjne stawiane urządzeniom grzewczym o małej mocy na paliwa stałe.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy:

- a) mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN,
- b) mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U,
- c) mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem: MW,
- d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej oznaczony symbolem: MW/U,
- e) usługowej oznaczone symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,

- f) usługowej – usług oświaty oznaczony symbolem: Uo,
- g) usługowej – usług publicznych oznaczony symbolem: Up,
- h) usługowej – usług sakralnych oraz cmentarza oznaczone symbolem: ZC/Uk,
- i) usługowej i produkcyjno – magazynowej oznaczone symbolem: 1U/P, 2U/P,
- j) usługowej z zielenią urządzoną oznaczone symbolami: 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP;

2) tereny zieleni i wód:

- a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS,
- b) lasy oznaczony symbolem: 1ZL, 2ZL,
- c) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem: ZP,
- d) teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem: ZP/WS,
- e) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI;

3) tereny rolnicze oznaczone symbolami: 1R, 2R;

4) tereny komunikacji:

- a) dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs,
- b) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs,
- c) garaży i parkingu wewnętrznego oznaczony symbolem: 1KDWg, 2KDWg,
- d) kolei oznaczone symbolami: 1Kk, 2Kk;

5) tereny infrastruktury technicznej:

- a) kanalizacji oznaczone symbolami: 1K, 2K, 3K, 4K, 5K,
- b) wodociągów oznaczone symbolami: 1W, 2W,
- c) elektroenergetyki oznaczone symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) elektrowni wiatrowych,
- b) wolno stojących urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych nie związanych z przeznaczeniem danego terenu,
- c) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
- d) ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach żelbetowych,
- e) ogrodzeń na terenach oznaczonych symbolami: ZL, ZI, ZP, ZP/WS, WS oraz w odległości 5,0 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,
- f) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych, z wyłączeniem pkt 2 lit. e;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,

- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m,
- d) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamy nie większej niż 1,0 m², z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1U/P i 2U/P, gdzie powierzchnia reklamowa może być nie większa niż 15 m², z zastrzeżeniem pkt 1 lit. b i c,
- e) blaszanych budynków garażowych i gospodarczych na terenach 1KDWg i 2KDWg.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) ochronę zieleni naturalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz dopuszczenie nowych nasadzeń, o ile nie są sprzeczne z innymi ustaleniami planu,
- b) bezwzględną ochronę i zachowanie pomnika przyrody – dębu bezszypułkowego oznaczonego na rysunku planu,
- c) zachowanie i ochronę w miarę możliwości istniejących przydrożnych drzew,
- d) ochronę istniejącego drzewostanu, w zabytkowym parku wpisanym do rejestru zabytków oraz na terenie zabytkowego cmentarza,
- e) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu oraz na terenach U/P,
- f) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
- g) nakaz nasadzeń zieleni wysokiej na terenach 1U/P, Uo, Up, 1U, 2U, 3U, 5U w strefie wysokiej zieleni oznaczonej na rysunku planu,
- h) dostęp do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem,
- j) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
- k) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu, o ile ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) w zakresie gospodarki odpadami, obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w pojemnikach zamykanych, usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z przepisami odrębnymi,
- n) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej lub przydomowych oczyszczalni ścieków, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych
- o) odprowadzanie ścieków przemysłowych po wstępnym podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej odprowadzanie do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
- p) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej lub odprowadzanie ich na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych,
- q) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, przy czym dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- r) zakaz stosowania w budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
- s) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe posiadających znak bezpieczeństwa ekologicznego albo alternatywne źródła energii;

2) dopuszcza się:

- a) realizację kondygnacji podziemnych, pod warunkiem, że ich budowa nie doprowadzi do destabilizacji stosunków wodnych lub niekorzystnego oddziaływania na stateczność gruntów,
- b) lokalizację przepustów w miejscach skrzyżowań cieków wodnych z ciągami komunikacyjnymi,
- c) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się,

- 1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami MN oraz w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na terenie 7U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami MW, w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na terenie 2U/ZP oraz w przypadku lokalizacji usług hotelowych na terenie 3U/ZP jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U i MW/U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem: 1U/ZP jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami: 2U/ZP, 3U/ZP jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, zastrzeżeniem lit. b,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolami: Uo i Up jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 1) na terenach 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 25MN/U, 18MN, 24MN, 25MN, 26MN, MW, 2U/ZP, oraz w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie 7U, stosowanie rozwiązań przeciwhałasowych w celu ograniczenia ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego w środowisku, takich jak pasy zieleni izolacyjnej, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem kolejowym;
- 2) w przypadku lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie uciążliwości drogi krajowej nr 5 oznaczonej na rysunku planu, w odległości od 40 m do 170 m od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 5, zlokalizowanej poza obszarem planu, nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków, poprzez zastosowanie urządzeń ochrony środowiska oraz środków technicznych i technologicznych takich jak: ekrany przeciwhałasowe, ekrany tłumiące drgania w podłożu, pasy zieleni izolacyjnej, przegrody o odpowiedniej izolacyjności w pomieszczeniach oraz pozostałe urządzenia zmniejszające uciążliwości wywołane ruchem drogowym;
- 3) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku.

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

- 1) dla obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, w tym wpisanych do rejestru zabytków, tj. kościoła (nr rej. 20/48/A z dnia 12 grudnia 1932 r.), parku dworskiego (nr rej.: 979/A z dnia 23 września 1985 r.), zachowanie i bezwzględna ochronę;
- 2) w ramach zabytkowych zespołów: dworsko – parkowo – folwarcznego oraz kościelno – cmentarnego:- zachowanie w maksymalnym stopniu architektury historycznej zabudowy,- adaptację do nowych funkcji w sposób, który nie spowoduje zatracenia cech zabytkowych,- w przypadku prowadzenia wszelkich prac przy obiektach posiadających indywidualny wpis do rejestru, konieczność uzyskania od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków właściwego pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, - przeprowadzanie wszelkich remontów po uzgodnieniu z WKKZ;
- 3) strefę „A” zaznaczoną na rysunku planu - ścisłej ochrony konserwatorskiej o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględnego zachowania; na obszarze tej strefy wszelkie działania inwestycyjne, nadbudowy, przebudowy, gabaryty, zmiany architektury, nowe lokalizacje

wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na etapie koncepcji i projektu; na obszarze wpisanym do rejestru zabytków uzgodnieniu z WWKZ podlegają również podziały terenu;

- 4) strefę „B” zaznaczoną na rysunku planu - ochrony konserwatorskiej, która obejmuje obszar podlegający rygorom w zakresie utrzymania zasadniczych elementów rozplanowania istniejącej substancji o wartościach kulturowych oraz charakteru i skali nowej zabudowy; na obszarze tej strefy należy zachować: historyczny układ przestrzenny, gabaryty zabudowy, dwuspadowe dachy, tradycyjne podziały architektoniczne elewacji; projekty nowej zabudowy lub rozbudowy obiektów istniejących, które nie mogą spełniać powyższych wytycznych winny być na etapie koncepcji uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) strefę „W” ochrony archeologicznej na całym obszarze w granicach opracowania, której przedmiotem ochrony są znajdujące się w niej nieruchomości zabytki archeologiczne;
- 6) w strefie „W” ochrony archeologicznej konieczność uzyskania uzgodnienia z WWKZ wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji;
- 7) działalność inwestycyjną na stanowiskach archeologicznych zaznaczonych na rysunku planu oraz w ich otoczeniu po uprzednim przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych i uwolnieniu ich od substancji zabytkowej.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zachowanie jednolitego wyglądu obiektów małej architektury na każdym terenie publicznym;
- 2) zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,15, maksymalna – 0,7,
- f) wysokość: - budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,

g) geometria dachu:

- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,
- w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego usytuowana równolegle względem frontu działki,
- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

i) w przypadku podziałów działek:- dla terenów 1MN, 5MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 950 m², minimalną szerokość frontu działki 24,0 m,- dla terenów 6MN, 7MN, 8MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 850 m², minimalną szerokość frontu działki 21,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 55% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
- g) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- h) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- j) w przypadku podziałów działek:- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m², - minimalną szerokość frontu działki 24,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- k) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3MN, 4MN, 15MN, 16MN, 17MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,
 - f) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
 - g) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, za wyjątkiem dachów budynków zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu, dla których ustala się wyłącznie dachy dwuspadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych budynków leżących w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu ustala się od 25° do 45°,- na terenach 3MN, 4MN, w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego usytuowana równolegle względem frontu działki, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,- w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - i) w przypadku podziałów działki:- dla terenu 16MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², minimalną szerokość frontu działki 22,0 m,- dla terenów: 3MN, 4MN, 15MN, 17MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m², minimalną szerokość frontu działki 20,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
 - b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
 - c) na terenach: 3MN, 4MN, 15MN, 17MN lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w granicy działek,
 - d) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 9MN, 10MN, 11MN, 12MN:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
 - b) zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
 - c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
 - d) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65% powierzchni działki budowlanej
 - g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,4,
 - h) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
 - i) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- j) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- k) w przypadku podziałów działek:- dla terenu 9MN powierzchnię działki nie mniejszą niż 1400 m², minimalną szerokość frontu działki 24,0 m,- dla terenów 10MN, 11MN, 12MN powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², minimalną szerokość frontu działki 22,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- l) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- n) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 13MN, 14MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) dla terenów 13MN, 14MN, 18MN, 21MN zakaz lokalizowania zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,
- g) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- h) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- na terenach 22MN, 23MN, 28MN w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- k) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego na terenie 21MN,
- l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- m) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) modernizację i skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego na terenie 21 MN.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 25MN, 27MN, 29MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,9,
- f) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- g) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- i) w przypadku podziałów działek:- dla terenu 25MN, 27MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m², minimalną szerokość frontu działki 18,0 m,- dla terenu 29MN: powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m², minimalną szerokość frontu działki 28,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej na terenach 25MN i 27MN w granicy działek,
- d) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 26MN, 30MN, 31MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działek,
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej,
- d) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45% powierzchni działki budowlanej,
- g) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,7,
- h) wysokość:- budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,

- i) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- k) w przypadku podziałów działek:- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², - minimalną szerokość frontu działki 30,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- l) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- n) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego na jednej działce budowlanej,
- b) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- f) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- h) w przypadku podziałów działek:- powierzchnię działki nie mniejszą niż 1200 m², - minimalną szerokość frontu działki 25,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację funkcji usługowej jako samodzielnej,
- d) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,

e) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,
- e) wysokość:- budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- f) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego i budynku usługowego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych, w tym agroturystyki,
- b) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych
- c) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- d) lokalizację funkcji usługowej jako samodzielnej,
- e) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- f) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- g) lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w granicy działek.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,
- f) wysokość:- budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,

- g) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - i) w przypadku podziałów działek:- dla terenu 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 10MN/U: powierzchnię działki nie mniejszą niż 900 m², minimalną szerokość frontu działki 22,0 m,- dla terenu 9MN/U: powierzchnię działki nie mniejszą niż 850 m², minimalną szerokość frontu działki 19,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
 - k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
 - l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
 - b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
 - c) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych.

§ 18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
 - b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na jednej działce budowlanej,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,
 - f) wysokość:- budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
 - g) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, za wyjątkiem dachów budynków zlokalizowanych w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu, dla których ustala się wyłącznie dachy dwuspadowe, - kąt nachylenia połaci dachowych budynków leżących w strefie „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej na rysunku planu, ustala się od 25° do 45°,- w przypadku dachu dwuspadowego na terenie 11MN/U i 12MN/U główna kalenica budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków:- zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,- w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych za wyjątkiem terenu 13MN/U,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- d) lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w granicy działek.

§ 19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 14MN/U, 26MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1,
- f) wysokość:- budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m,- wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- g) geometria dachu:- dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,- w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego usytuowana równolegle względem frontu działki, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- i) w przypadku podziałów działek:- powierzchnię działki: dla terenu 14MN/U nie mniejszą niż 800 m², dla terenu 26MN/U nie mniejszą niż 750 m², - minimalną szerokość frontu działki 18,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych
- d) lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w granicy działek.

§ 20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 15MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizacji nowych budynków,
- c) zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) zachowanie parametrów istniejących budynków,
- g) w przypadku modernizacji istniejących budynków, wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym, ograniczenie barwy materiału do pokrycia dachu do koloru czerwonego lub ceglastoczerwonego,
- h) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) modernizację istniejących budynków,
- c) przebudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejących parametrów i zgodnie z §6.

§ 21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 18MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy w granicy działek,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 1
- f) wysokość: - budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- g) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- i) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², - minimalną szerokość frontu działki 20,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację funkcji usługowej jako samodzielnej,
- d) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- e) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,

f) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych

§ 22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego albo mieszkalno – usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,9,
- f) wysokość: - budynku mieszkalnego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- g) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży jako wolno stojących, wbudowanych w budynek mieszkalny lub z nim zespolonych,
- d) lokalizację zabudowy garażowej lub gospodarczej w granicy działek dla terenów: 20MN/U, 21MN/U.

§ 23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 24MN/U, 25MN/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 35% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,2, maksymalna – 0,9
- e) wysokość: - budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno - usługowego – do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 9,0 m, - wolno stojącego budynku garażowego i gospodarczego - jedna kondygnacja naziemna tj. do 4,5 m,
- f) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym

- h) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację jedynie usług nieuciążliwych,
- b) lokalizację jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- c) lokalizację funkcji usługowej jako samodzielnej,
- d) lokalizację jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego na jednej działce budowlanej

§ 24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MW:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: - minimalna – 0,3, maksymalna – 0,9,
- f) wysokość: budynku mieszkalnego – do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 11,0 m,
- g) geometria dachu: - dach płaski, - w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, w tym blachodachówką, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych
- b) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MW/U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,3, maksymalna – 0,8,
- f) wysokość do trzech kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 10,0 m,

- g) geometria dachu: - dach płaski, lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- h) wykończenie zewnętrzne budynków: zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi,
- i) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację, rozbudowę i przebudowę istniejącego budynku,
- b) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: 1U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 65% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 15% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,
- e) wysokość budynku: do 12,0 m,
- f) geometria dachu: dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- g) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 4000 m², - minimalną szerokość frontu działki 45,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- i) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,
- b) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych.

§ 27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U/P:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,8,
- e) wysokość budynku: do 12,0 m,
- f) geometria dachu: - dach płaski, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

g) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 5000 m², - minimalną szerokość frontu działki 50,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

a) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,

b) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych.

§ 28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U:

1) ustala się:

a) lokalizację usług handlu, gastronomii, drobnego rzemiosła, usług nieuciążliwych,

b) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,

c) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,

g) wysokość budynku: do 9,0 m,

h) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - w przypadku dachu dwuspadowego główna kalenica usytuowana równolegle względem frontu działki, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

i) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

j) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m², - minimalną szerokość frontu działki 28,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7

m) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną.

§ 29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3U ustala się:

1) lokalizację usług nieuciążliwych,

2) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,

3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni działki budowlanej,

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,

5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2

6) wysokość budynku: do 10,0 m,

7) geometria dachu: a) dach dwuspadowy, b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° dla wszystkich budynków, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,

- 8) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 9) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 4U ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,
- 7) wysokość budynku: do 6,0 m,
- 8) geometria dachu: a) dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 10) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 5U ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
- 7) wysokość budynku: do 10,0 m,
- 8) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 10) rezerwę terenu pod modernizację linii kolejowej relacji Poznań – Wrocław wzdłuż obszaru kolejowego – pas o szerokości 4,0 m,
- 11) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- 12) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,

13) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

§ 32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 6U ustala się:

- 1) lokalizację usług nieuciążliwych,
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) lokalizację jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,
- 7) wysokość budynku: do 10,0 m,
- 8) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- 9) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 10) zakaz lokalizacji nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych,
- 11) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- 12) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 7U:

1) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy wolno stojącej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,
- e) wysokość budynku: do 10,0 m,
- f) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść
- g) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- h) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m², - minimalną szerokość frontu działki 35,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
- i) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- j) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) zachowanie oraz remont i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu,

- b) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie spełniającej ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, i geometrii dachu,
- c) wydzielenie nowych działek pod infrastrukturę techniczną,
- d) lokalizację nowych, dodatkowych dróg wewnętrznych.

§ 34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem Uo:

1) ustala się:

- a) lokalizację usług publicznych – oświaty,
- b) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- c) lokalizację budynków, budowli i urządzeń sportowych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: - minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,
- g) wysokość budynku: do 12,0 m,
- h) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5,0m,
- b) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

§ 35. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem Up:

1) ustala się:

- a) lokalizację usług publicznych – oświaty, sportu i rekreacji, straży pożarnej,
- b) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- c) lokalizację budynków, budowli i urządzeń sportowych,
- d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 45% powierzchni działki budowlanej,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,9,
- g) wysokość budynku: do 10,0 m,
- h) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
- i) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,

j) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 3000 m², - minimalną szerokość frontu działki 35,0 m, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,

k) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,

l) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6,

2) dopuszcza się:

a) lokalizację dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5,0m,

b) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

§ 36. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZP:

1) ustala się:

a) lokalizację usług opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii, kultury, rekreacji i sportu,

b) ochronę układu kompozycyjnego założenia parkowego wraz z budynkiem dworu, zgodnie z § 6,

c) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 5% powierzchni terenu,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 80% powierzchni terenu,

f) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku dworu,

g) zakaz modernizacji, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków gospodarczych,

h) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,

i) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,

b) modernizację budynku dworu,

c) adaptację i przebudowę budynku dworu na potrzeby pełnionej funkcji.

§ 37. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2U/ZP

1) ustala się:

a) lokalizację usług hotelarstwa, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji oraz hodowli,

b) lokalizację usług hotelarstwa, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji oraz hodowli,

c) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu i z §6 oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy - 15% powierzchni terenu,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 75% powierzchni terenu,

f) intensywność zabudowy: minimalna: 0,1, maksymalna: 0,3,

g) zachowanie istniejących zabudowań folwarcznych,

h) wysokość budynku: dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0m,

i) geometria dachu: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,

- j) wykończenie zewnętrzne budynków: - budynki o jednolitej architekturze i jednolite materiałowo pod względem wykończenia zewnętrznego, - wykończone materiałami szlachetnymi typu kamień, cegła, dachówka ceramiczna, drewno, - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym, ograniczenie kolorów połaci dachowej do koloru czerwonego lub ceglastoczerwonego,
 - k) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
 - l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
 - m) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) modernizację budynków folwarcznych,
 - b) adaptację i przebudowę zabudowy folwarcznej na potrzeby pełnionej funkcji,
 - c) zachowanie oraz przebudowę i remont istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w strefie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonej na rysunku planu,
 - d) dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, nie spełniającej ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości i geometrii dachu,
 - e) lokalizację: urządzeń sportowych, urządzeń turystycznych, pomostów i kładek, dróg wewnętrznych.

§ 38. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 3U/ZP:

- 1) ustala się:
- a) lokalizację usług handlu, gastronomii, kultury, sportu i rekreacji,
 - b) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni terenu,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 60% powierzchni terenu,
 - e) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,
 - f) wysokość: - budynku usługowego – do 9,0 m, - wolno stojącego budynku gospodarczo - garażowego - do 4,5 m,
 - g) geometria dachu: - dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy, - ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść,
 - h) wykończenie zewnętrzne budynków: - budynki o jednolitej architekturze i jednolite materiałowo pod względem wykończenia zewnętrznego, - wykończone materiałami szlachetnymi typu kamień, cegła, dachówka ceramiczna, drewno, - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
 - i) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych,
 - j) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
 - k) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację miejsc noclegowych towarzyszących funkcji usługowej,
 - b) lokalizację urządzeń służących ochronie przyrody,
 - c) lokalizację urządzeń sportowych,
 - d) lokalizację urządzeń turystycznych,

e) lokalizację pomostów i kładek.

§ 39. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZC/Uk:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy – 3% powierzchni terenu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni terenu,
- d) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7,
- e) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) modernizację i przebudowę istniejących budynków kultu religijnego z zachowaniem gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji,
- b) lokalizację ścieżek spacerowych.

§ 40. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 41. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem ZP/WS:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) maksymalną powierzchnię zabudowy - 5% powierzchni terenu,
- c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- d) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych oraz służących prowadzeniu gospodarki wodnej.

§ 42. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 95%,
- 3) na terenie 2ZI nakaz nasadzenia zieleni wysokiej, w tym zimozielonej,
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

§ 43. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1ZL, 2ZL:

1) ustala się:

- a) zakaz zabudowy kubaturowej, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- b) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 1% powierzchni terenu,
- d) zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego na terenie 2 ZL z dopuszczeniem jego modernizacji,
- e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu w wielkości 90%,

f) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,
- b) lokalizację ogrodzeń wynikającą z prowadzonej gospodarki leśnej,
- c) lokalizację urządzeń turystycznych,
- d) lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych i konnych.

§ 44. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 90% powierzchni terenu,
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 45. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 3WS, 7WS, 8WS, 9WS, 11WS, 14WS:

- 1) ustala się zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się:
 - a) regulację linii brzegowej oraz przebudowę za zgodą zarządcy
 - b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
 - c) lokalizację pomostów i kładek.

§ 46. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1WS, 2WS, 4WS, 5WS, 6WS, 10WS, 12WS, 13WS:

- 1) ustala się:
 - a) zapewnienie dostępu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostęp do terenu 1WS zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę za zgodą zarządcy,
 - b) lokalizację urządzeń służących prowadzeniu gospodarki wodnej,
 - c) lokalizację kładek,
 - d) na terenie 4WS lokalizację przepustów.

§ 47. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26 KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) dla terenu 1KD-L - lecz nie mniej niż 15,0 m,
 - b) dla terenu 2KD-L – lecz nie mniej niż 20,0 m,
 - c) dla terenów 3KD-L, 4 KD-L, 5KD-L i 6KD-L– lecz nie mniej niż 12,0 m,
 - d) dla terenów 7KD-L, 9KD-D – lecz nie mniej niż 15,0 m,
 - e) dla terenu 8KD-L – lecz nie mniej niż 18,0 m,

- f) dla terenów 4KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 10KD-D, 24KD-D – lecz nie mniej niż 12,0 m,
 - g) dla terenów 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D – lecz nie mniej niż 10,0 m,
 - h) dla terenu 28KD-D - lecz nie mniej niż 6,0 m, jako fragment drogi zlokalizowanej poza granicami planu,
 - i) dla terenu 1KDxs – lecz nie mniej niż 9,0 m,
 - j) dla terenów 4KDxs, 6KDxs, 8KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs – lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - k) dla terenów 2KDxs, 5KDxs, 9KDxs, 13KDxs – lecz nie mniej niż 6,0 m,
 - l) dla terenów 3KDxs, 7KDxs – lecz nie mniej niż 5,0 m,
 - m) dla terenu 10KDxs – lecz nie mniej niż 3,0 m,
- 2) dla terenu 1KD-L:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) możliwość zamiany jednej strony chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową,
 - d) wprowadzenie nowych nasadzeń poza koroną drogi, w przypadku konieczności usunięcia istniejących drzew wysokich;
- 3) dla terenu 2KD-L:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej stanowiącej kontynuację turystyczno - rekreacyjnej trasy rowerowo-pieszej,
 - d) pozostawienie istniejących szpalerów drzew wysokich;
- 4) dla terenu 3KD-L:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej stanowiącej kontynuację turystyczno - rekreacyjnej trasy rowerowo-pieszej;
- 5) dla terenów 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) możliwość zamiany jednej strony chodnika na ścieżkę pieszo-rowerową;
- 6) dla terenów 7KD-L, 9KD-D:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;
- 7) dla terenu 8KD-L:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) lokalizację co najmniej jednostronnej ścieżki rowerowej;

- 8) dla terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 11KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D, 23KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo – rowerową,
 - d) dla terenów: 22KD-D, 23KD-D, 25KD-D lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi;
- 9) dla terenów: 4KD-D, 8KD-D, 10KD-D, 12KD-D, 24KD-D:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację dwustronnego chodnika,
 - c) możliwość zamiany jednej strony chodnika na ścieżkę pieszo – rowerową,
- 10) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, 9KDxs, 10KDxs, 11KDxs, 12KDxs, 13KDxs, 14KDxs, 15KDxs, 16KDxs:
- a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) lokalizację pieszo – jezdni,
 - c) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi dla terenów 4KDxs, 9KDxs, 12KDxs, 16KDxs;
- 11) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dla terenów 5KD-L, 7KD-L, 4KD-D lokalizację przepompowni w liniach rozgraniczających terenu, przy czym dopuszcza się możliwość jej likwidacji.

§ 48. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- a) dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW lecz nie mniej niż 10,0 m,
 - b) dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs, – lecz nie mniej niż 8,0 m,
 - c) dla terenu 5KDWxs – lecz nie mniej niż 6,0 m
 - d) dla terenu 4KDWxs – lecz nie mniej niż 5,0 m
- 2) dla terenów: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW:
- a) przekrój jednojezdniowy, z dwoma pasami ruchu,
 - b) lokalizację co najmniej jednostronnego chodnika,
 - c) możliwość zamiany chodnika na ścieżkę pieszo – rowerową,
 - d) dla terenów: 1KDW, 4KDW, 9KDW lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi;
- 3) dla terenów: 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 4KDWxs, 5KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs:
- a) przekrój jednojezdniowy,
 - b) lokalizację pieszo – jezdni,
 - c) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi dla terenów 1KDWxs, 2KDWxs, 3KDWxs, 6KDWxs, 7KDWxs;

- 4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 49. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDWg, 2KDWg ustala się:

- 1) lokalizację segmentów budynków garażowych w zabudowie szeregowej, z dopuszczeniem lokalizacji parkingu wewnętrznego na terenie 1KDWg,
- 2) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 10% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,
- 6) wysokość do 4,5 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy,
- 8) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 50. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1Kk, 2Kk ustala się sytuowanie elementów infrastruktury kolejowej i technicznej, związanej z terenami kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 51. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 1K, 4K, 5K ustala się:

- 1) lokalizację przepompowni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7;
- 3) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 52. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem 2K, 3K ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów budowlanych, w tym dróg wewnętrznych, związanych z funkcjonowaniem oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,4,
- 6) wysokość do 10 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 9) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m², - minimalną szerokość frontu działki 25,0 m,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 53. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: 1W, 2W ustala się:

- 1) lokalizację budynków i obiektów budowlanych, w tym dróg wewnętrznych, związanych z funkcjonowaniem stacji uzdatniania wody i ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) lokalizację zabudowy kubaturowej, zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w § 57,
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy - 25% powierzchni działki budowlanej,
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej,
- 5) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,5,
- 6) wysokość do 10 m,
- 7) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,
- 8) wykończenie zewnętrzne budynków: - zakaz krycia dachu stalowymi płytami wielowarstwowymi i fałdowymi, - w przypadku zastosowania dachu stromego pokrycie dachu materiałem dachówko podobnym, dachówką, gontem lub innym materiałem szlachetnym,
- 9) w przypadku podziałów działek: - powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², - minimalną szerokość frontu działki 20,0 m,
- 10) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7;
- 11) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 54. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E ustala się:

- 1) lokalizację stacji transformatorowej małogabarytowej, o wysokości nie większej niż 3,0 m;
- 2) geometria dachu: dach płaski lub dach stromy, dwu- lub wielospadowy,
- 3) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 7;
- 4) dostęp do terenu zgodnie z § 58 ust. 1 pkt 6.

§ 55. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się:

- 1) dla obiektów posiadających indywidualny wpis do rejestru tj. kościoła (nr rej. 20/48/A z dnia 12 grudnia 1932 r.), parku dworskiego (nr rej.: 979/A z dnia 23 września 1985 r.), ochronę zgodnie z § 6;
- 2) dla strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej ochronę zgodnie z § 6;
- 3) dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – wody czwartorzędowe, będącego obszarem najwyższej ochrony (ONO), ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 56. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 57. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 7,5m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110kV o szerokości po 20m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN15kV, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN110kV, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zakaz lokalizacji zjazdów z drogi krajowej nr 5 na tereny 1U/P i 2U/P;
- 7) wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. podlegają, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

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

- 1) drogi publiczne:
 - a) KD-L – klasy lokalnej,
 - b) KD-D – klasy dojazdowej,
 - c) KD-Dxs – klasy pieszo jezdni,
- 2) drogi wewnętrzne: KDW, KWxs;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz realizacji zjazdów z terenu oznaczonego symbolami: 5KD-L;
- 6) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego.

Oznaczenia terenów	Obsługa komunikacyjna – oznaczenia dróg
1 MN	2 KDW, 3 KDW
2 MN	2 KD-D, 3 KDWxs
3 MN	2 KD-D, 1KDxs
4 MN	2 KD-D, 3 KD-D, 1 KDxs
5 MN	2 KD-D, 4 KD-D
6 MN, 9 MN	3 KDW, 4 KDW
7 MN	4 KDW, 7 KDW, 8 KDW
8 MN	7 KDW, 8 KDW
10 MN	4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW
11 MN	5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 9 KDW
12 MN	4 KDW, 5 KDW, 9 KDW
13 MN	9 KD-D, 10 KD-D
14 MN	9 KD-D, 10 KD-D, 11 KD-D, 2 KD-L
15 MN	9 KD-D, 12 KD-D, 10 KDW, 11 KDW
16 MN	2 KD-L, 9 KD-D, 10 KDW
17 MN	2 KD-L, 10 KDW, 11 KDW, 12 KD-D
18 MN	15 KD-D, 16 KD-D, 17 KD-D, 6 KDxs
19 MN	6 KD-L, 7 KD-L, 8 KDxs, 9 KDxs, 10 KDxs, 11 KDxs, 12 KDxs, 13 KDxs
20 MN	6 KD-L, 11 KDxs, 12 KDxs
21 MN	25 KD-D, 28 KD-D
22 MN	24 KD-D, 25 KD-D, 26 KD-D, 27 KD-D
23 MN	24 KD-D, 25 KD-D, 27 KD-D, 28 KD-D
24 MN	18 KD-D, 19 KD-D, 20 KD-D, 14 KDxs
25 MN	18 KD-D, 19 KD-D, 20 KD-D, 14 KDW
26 MN	14 KDW, 20 KD-D, 7 KDWxs
27 MN	6 KD-L, 8 KD-L, 20 KD-D, 15 KDW, 16 KDxs, 6 KDWxs
28 MN	21 KD-D, 22 KD-D
29 MN	15 KDW, 21 KD-D, 22 KD-D

30 MN	20 KD-D, 15 KDW, 16 KDW, 21 KD-D
31 MN	20 KD-D, 16 KDW, 21 KD-D
MW	15 KD-D, 17 KD-D, 6 KDxs
MW/U	3 KD-L
1 MN/U,	1 KDW, 1 KDWxs
2 MN/U, 3 MN/U	1 KDW, 2 KDWxs
4 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 1 KDW
5 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 1KD-D
6 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 2 KDW
7 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 4 KDW
8 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 8 KDW, 4 KDW
9 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 8KD-D, 8 KDW
10 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 1 KD-D, 2 KD-D, 1KDxs
11 MN/U	1 KD-L (jedynie zjazdami bliźniaczymi), 3 KD-D, 1 KDxs
12 MN/U	1 KD-L, 3 KD-D, 4 KDxs,
13 MN/U	1 KD-L, 7 KD-D, 4 KDxs
14 MN/U	1 KD-L, 3 KD-L, 8 KD-D, 12 KD-D
15 MN/U	3 KD-L, 7 KD-D
16 MN/U	2 KD-L, 14 KD-D, 5 KDxs
17 MN/U	2 KD-L, 13 KD-D, 14 KD-D, 5 KDxs
18 MN/U	2 KD-L, 13 KD-D, 12 KDW, 13 KDW
19 MN/U	3 KD-L, 4 KD-L
20 MN/U	6 KD-L, 23 KD-D
21 MN/U	6 KD-L, 23 KD-D, 5 KDWxs, 8 KDxs
22 MN/U	25 KD-D
23 MN/U	7 KD-L, 24 KD-D, 25 KD-D, 26 KD-D
24 MN/U	7 KD-L, 24 KD-D, 28 KD-D
25 MN/U	6 KD-L, 20 KD-D, 14 KDxs, 15 KDxs
26 MN/U	4 KD-D
1 U	1 KD-L, 3 KDW
2 U	4 KDW
3 U	3 KD-D, 3 KDxs
4 U	1 KD-L, 4 KDxs
5 U	4 KD-L, 14 KD-D
6 U	15 KD-D, 6 KDxs,
7 U	19 KD-D, 7 KDWxs
Up	7 KDW, 9KDW, 8 KD-D, 9 KD-D
Uo	9 KD-D
1 U/P, 2U/P	1 KD-L, przy czym dla terenu 1U/P ustala się jeden zjazd, a dla terenu 2U/P dopuszcza się maksymalnie dwa zjazdy
1 U/ZP	4 KDxs
2 U/ZP	3 KD-L, 4 KD-D, 6 KD-D, 7 KD-D
3 U/ZP	7 KD-L, 25 KD-D
ZC/Uk	3KD-L, 7KD-D
ZP	2 KD-L, 9 KD-D
ZP/WS	6KD-L, 15KDxs
1 ZI	4 KDWxs
2 ZI	8 KD-D
3 ZI	4 KDWxs, 5 KD-D
4 ZI	12 KDW, 13 KDW, 13 KD-D
5 ZI	5 KD-L, 23 KD-D
1 ZL	3 KD-L, 2 KDxs

2 ZL	28 KD-D,
1 R	6 KD-D
2 R	5 KD-D
1 W	4 KD-D, 6 KD-D
2 W	4 KD-D, 5 KD-D
1 K	1 KD-L
2 K	4 KDW _{xs} , 5KD-D przez 4WS
3 K	4KDW _{xs}
4 K	7 KD _{xs} przez 1KDWg
5K	9KD-D
1 E	4 KDW
2 E	5 KD-D przez 3 K
3 E	7 KD-D
4 E	9 KD-D
5 E	20 KD-D
6 E	7 KD-L
7E, 8E	1 KD-L
9E	19 KD-D
1 KDWg, 2 KDWg	6 KD _{xs} , 7 KD _{xs}
1WS	poprzez nowo wydzieloną drogę wewnętrzną na terenie 2U/P

7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

- a) 1.5 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny w budynku w zabudowie jednorodzinnej lub wielorodzinnej,
- b) 1 miejsce postojowe na każde 5 osób zatrudnionych dla funkcji usługowej i produkcyjnej,
- c) 1 miejsce postojowe na 5 łóżek dla usług hotelarskich oraz pomocy społecznej,
- d) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne dla usług gastronomii,
- e) 1 miejsce postojowe na 25 dzieci dla usług oświaty,
- f) 2 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni dla cmentarza,
- g) 1 stanowisko postojowe na każdy teren infrastruktury
- h) 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych funkcji.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) w przypadku lokalizacji wolno stojącej małogabarytowej stacji transformatorowej minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 64 m²,
- d) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub pobór z indywidualnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
- f) przebudowanie istniejących napowietrznych linii średniego napięcia, zaznaczonych na rysunku planu, na linie kablowe;

2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących.

§ 59. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 60. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z późniejszymi zmianami, w wielkości:

- 1) dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN - 5%,
- 2) dla terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26 MN/U - 5%,
- 3) dla terenów MW, MW/U - 5%,
- 4) dla terenów 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U - 5%,
- 5) dla terenów Uo i Up - 5%,
- 6) dla terenów 1U/P i 2U/P - 5%
- 7) dla terenów 1U/ZP, 2U/ZP, 3U/ZP - 5%
- 8) dla terenu ZC/Uk - 5%,
- 9) dla terenów ZP i ZP/WS - 5%,
- 10) dla terenów 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI - 5%;
- 11) dla terenów 1ZL, 2ZL - 5%;
- 12) dla terenów 1R, 2R - 5%;
- 13) dla terenów 1W, 2W - 5%;
- 14) dla terenów 1K, 2K, 3K, 4K, 5K - 5%;
- 15) dla terenów 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E - 5%;
- 16) dla terenów 1KDWg, 2 KDWg - 5%
- 17) dla terenów dróg publicznych - 5%;
- 18) dla terenów dróg wewnętrznych - 5%
- 19) dla terenów kolei - 5%;
- 20) dla pozostałych terenów - 5%.

§ 61. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

Przewodniczący Rady Gminy Kościan
(-) Jan Szczepaniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARE OBORZYSKA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000 -
pomniejszony do 1:3000ZALĄCZNIK NR 1
do uchwały nr XXII/351/13
Sejmiku Gminy Kalisz z dnia
09.09.2013 r. OK 5

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXI/351/13
Rady Gminy Kościan z dnia 09 września 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO
PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARE OBORZYSKA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
WYKAZ UWAG Z PIERWSZEGO WYŁOŻENIA. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 14 STYCZNIA 2013 R.							
1	04.01.2013	Longina Zofia Jurga Nowe Oborzyska Ul. Prosta 34 64-000 Kościan	W związku z opracowywanym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stare Oborzyska, proszę o ponowne opracowanie planu zabudowy dla działki nr 157 i ujęciu całej powierzchni w planie zagospodarowania.	Dz. nr 157	26MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz częściowo teren poza granicami opracowania	x	Uwzględnienie uwagi wymagałoby zmiany granic opracowania, co jest niemożliwe bez przystąpienia do sporządzenia kolejnej zmiany planu
2	14.01.2013	Marek Barłożyk Nowe Oborzyska Ul. Prosta 5A 64-000 Kościan	Uprzejmie informuję, że nie zgadzam się ze zmianami do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska. Zmiany dotyczą części działki o nr 156, które są niezgodne ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zmiany te są dla mnie tym bardziej niezrozumiałe, że nie znam racjonalnych przesłanek dla których zostały poczynione.	Dz. nr 156	Teren poza granicami opracowania	x	
3	14.01.2013	Julita Krupka Ul. Długa 4 Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 229, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie mppz Stare Oborzyska symbolem 12MN, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska: ustalenie w §35 projektu uchwały, że lokalizacja urządzeń sportowych na terenie oznaczonym symbolem Up może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 200 metrów od terenów zabudowy oznaczonych dotychczas symbolem 12MN oraz 9 MN/U, UZASADNIENIE Z posiadanej przeze mnie wiedzy wynika, że na terenie zabudowy oznaczonym symbolem Up zamierza się zlokalizować otwarte urządzenia sportowe (m.in. boisko piłkarskie), którego eksploatacja charakteryzuje się dużym nasileniem hałasu powodowanego przede wszystkim przez ich użytkowników. Ten ten posiada duży obszar, umożliwiając lokalizację takich urządzeń sportowych we wnioskowanej odległości od działek zajętych pod zabudowę	Dz. nr 229	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w wersji do pierwszego wyłożenia)	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczałoby możliwość zagospodarowania terenów publicznych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6			9
4	14.01.2013	Zenon Wojtkowiak Ul. Długa 2 Stare Oborzyska 64-000 Kościan	mieszkańców, oznaczonych dotychczas symbolami 12MN oraz 9MN/U. Rozwiązanie takie (oddalenie lokalizacji o 200 metrów) w pełni zabezpieczy prawa i interesy właścicieli sąsiednich działek i nie stanowi żadnej uciążliwości dla każdego z właścicieli terenu oznaczonego symbolem Up oraz swobodnej lokalizacji urządzeń sportowych. Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/1, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie npzp Stare Oborzyska symbolem 12MN, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska: ustalenie w §35 projektu uchwały, że lokalizacja urządzeń sportowych na terenie oznaczonym symbolem Up może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 200 metrów od terenów zabudowy oznaczonych dotychczas symbolem 12MN oraz 9 MN/U, UZASADNIENIE Z posiadanej przeze mnie wiedzy wynika, że na terenie zabudowy oznaczonym symbolem Up zamierza się zlokalizować otwarte urządzenia sportowe (m.in. boisko piłkarskie), którego eksploatacja charakteryzuje się dużym nasileniem hałasu powodowanego przede wszystkim przez ich użytkowników. Ten teren posiada duży obszar, umożliwiający lokalizację takich urządzeń sportowych we wnioskowanej odległości od działek zajętych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych dotychczas symbolami 12MN oraz 9MN/U. Rozwiązanie takie (oddalenie lokalizacji o 200 metrów) w pełni zabezpieczy prawa i interesy właścicieli sąsiednich działek i nie stanowi żadnej uciążliwości dla każdego z właścicieli terenu oznaczonego symbolem Up oraz swobodnej lokalizacji urządzeń sportowych.	Dz. nr 274/1	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w wersji do pierwszego wyłożenia)	x		Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczający możliwość zagospodarowania terenów publicznych
5	14.01.2013	Magdalena Kędzierska Ul. Długa 2b Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/3, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie npzp Stare Oborzyska symbolem 12MN, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska: ustalenie w §35 projektu uchwały, że lokalizacja urządzeń sportowych na terenie oznaczonym symbolem Up może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 200 metrów od terenów zabudowy oznaczonych dotychczas symbolem 12MN oraz 9	Dz. 274/3	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w wersji do pierwszego wyłożenia)	x		Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczający możliwość

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
5	14.01.2013	Rafał Robakowski Ul. Długa 2c Stare Oborzyska 64-000 Kościan	MN/U, UZASADNIENIE Z posiadanej przeze mnie wiedzy wynika, że na terenie zabudowy oznaczonym symbolem Up zamierza się zlokalizować otwarte urządzenia sportowe (m.in. boisko piłkarskie), którego eksploatacja charakteryzuje się dużym nasileniem hałasu powodowanego przede wszystkim przez ich użytkowników. Teren ten posiada duży obszar, umożliwiający lokalizację takich urządzeń sportowych we wnioskowanej odległości od działek zajętych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych dotychczas symbolami 12MN oraz 9MN/U. Rozwiązanie takie (oddalenie lokalizacji o 200 metrów) w pełni zabezpieczy prawa i interesy właścicieli sąsiednich działek i nie stanowi żadnej uciążliwości dla każdego z właścicieli terenu oznaczonego symbolem Up oraz swobodnej lokalizacji urządzeń sportowych. Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/4, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie mpzp Stare Oborzyska symbolem 12MN, wnoszę o dokonanie następujących zmian w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska: ustalenie w §35 projektu uchwały, że lokalizacja urządzeń sportowych na terenie oznaczonym symbolem Up może nastąpić w odległości nie mniejszej niż 200 metrów od terenów zabudowy oznaczonych dotychczas symbolem 12MN oraz 9 MN/U, UZASADNIENIE Z posiadanej przeze mnie wiedzy wynika, że na terenie zabudowy oznaczonym symbolem Up zamierza się zlokalizować otwarte urządzenia sportowe (m.in. boisko piłkarskie), którego eksploatacja charakteryzuje się dużym nasileniem hałasu powodowanego przede wszystkim przez ich użytkowników. Teren ten posiada duży obszar, umożliwiający lokalizację takich urządzeń sportowych we wnioskowanej odległości od działek zajętych pod zabudowę mieszkaniową, oznaczonych dotychczas symbolami 12MN oraz 9MN/U. Rozwiązanie takie (oddalenie lokalizacji o 200 metrów) w pełni zabezpieczy prawa i interesy właścicieli sąsiednich działek i nie stanowi żadnej uciążliwości dla każdego z właścicieli terenu oznaczonego symbolem Up oraz swobodnej lokalizacji urządzeń sportowych.	Dz. nr 274/4	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (12MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w wersji do pierwszego wyłożenia)	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczający możliwość zagospodarowania terenów publicznych
7	16.01.2013	Agata Ratajczak Ul. Słowackiego 2C	W związku z zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare	Dz. nr 276/14	2MN – teren zabudowy mieszkaniowej	x	Uwaga częściowo uwzględniona.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona
		64-000 Kościan	Oborzyska składam ponownie wniosek o przekształcenie działki nr 276/14 o pow. 1,57ha zapisanej w KW Nr 47474 pod teren zabudowy mieszkaniowej z usługami (MN/U) lub teren zabudowy usługowej i produkcyjno-magazynowej (U/P). W/w działka przylega bezpośrednio do terenów zabudowanych i drogi publicznej uzbrojonej w media takie jak: prąd, gaz, woda oraz kanalizacja sanitarna.		jednorodzinnej		9
							Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz produkcyjno-magazynowej są wprowadzone przy głównych drogach, nowo uruchamiane tereny pod zabudowę położone wzdłuż dróg dojazdowych mają jedynie funkcję mieszkaniową, a ich zagospodarowanie jest mniej intensywne.
WYKAZ UWAG Z DRUGIEGO WYŁOŻENIA. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 29 MARCA 2013 R.							
8	28.03.2013	Julita Krupka Ul. Długa 4 Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 229, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie mppz Stare Oborzyska symbolem 9MN/U, dziękując za uwzględnienie części zgłoszonych przeze mnie uwag do poprzedniego projektu uchwały, wnoszę o dokonanie w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska z dnia 21 lutego 2013r., zmiany polegającej na uzupełnieniu §5 projektowanej uchwały, poprzez dodanie w ust. 2 punktu 5) o treści: 5) lokalizację otwartych budowli i urządzeń sportowych w odległości nie mniejszej niż 40 m od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MW i MW/U oraz 60m od 9MN/U. UZASADNIENIE Jestem mieszkańcem wsi Stare Oborzyska i właścicielem działki nr 229 położonej przy ul. Długiej 4, tj. na terenie zabudowy oznaczonej aktualnie w projekcie uchwały symbolem 9MN/U. Działka moja, jak i wiele innych nieruchomości, które znajdują się na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 9MN/U, 11MN, 12MN oraz 15MN, sąsiaduje bezpośrednio z terenem oznaczonym symbolem Up, na którym przewidziano lokalizację m.in. budowli i urządzeń sportowych, w tym również otwartych urządzeń sportowych. Z dotychczasowego doświadczenia wiemy, że korzystanie z takich budowli i urządzeń, szczególnie przez dzieci i młodzież, odbywa się także w godzinach popołudniowych i wieczornych i wiąże się z dużym natężeniem hałasu. Utrzymanie zakładanej możliwości lokalizacji, szczególnie otwartych urządzeń sportowych, w przyjętych liniach zabudowy, w żadnej mierze nie gwarantuje dla	Dz. nr 229	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczałoby możliwość zagospodarowania terenów publicznych, natomiast dopuszczone przeznaczenie nie determinuje powstania kolejnych boisk sportowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			właścicieli działek mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenem Up, utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zastrzeżonego w §5 ust. 2 pkt 1 a, b, c projektu uchwały. W sprawie tej razem z gronem kilku sąsiadów wnieśliśmy już do Pana Burmistrza sprzeciw z dnia 25 maja 2012r. oraz ja osobiście wniosłam uwagi z dnia 11.01.2013r. do poprzedniego projektu uchwały, które nie zostały jednak w żadnej mierze uwzględnione. Uważam, że potencjalny problem hałasu na wskazanych wyżej terenach, może zostać kompromisowo załatwiony już na obecnym etapie postępowania w zakresie tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego, co wyeliminuje wszelkie ewentualne późniejsze spory w tym zakresie. Za takie kompromisowe rozwiązanie uważam proponowane ograniczenia lokalizacyjne dla otwartych budowli i urządzeń sportowych i jestem gotowy do zmiany mojego poprzedniego stanowiska w przedmiocie ilości metrów, o jakie obiekty takie winny być oddalone od terenów mieszkaniowych. Aby jednak osiągnąć zakładany cel takiego ograniczenia lokalizacji niezbędnym jest zachowanie oddalenia rzędu od 40 do 60 metrów. Na tamie rozwiązania pozwala areal terenu oznaczonego symbolem Up. Nie bez znaczenia jest również fakt, że 70% wskazywanego przez mnie terenu nie jest jeszcze zagospodarowane w sposób proponowany w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nic nie stoi na faktycznej przeszkodzie uwzględnienia uwag i interesów aktualnych (jak i zapewne przyszłych) mieszkańców Starych Oborzysk, czyli osób najbardziej zainteresowanych tym planem.				
9	28.03.2013	Zenon Wojtkowiak Ul. Długa 2 Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/1, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie mppz Stare Oborzyska symbolem 9MN/U, dziękując za uwzględnienie części zgłoszonych przeze mnie uwag do poprzedniego projektu uchwały, wnoszę o dokonanie w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska z dnia 21 lutego 2013r., zmiany polegającej na uzupełnieniu §5 projektowanej uchwały, poprzez dodanie w ust. 2 punktu 5) o treści: 5) lokalizację otwartych budowli i urządzeń sportowych w odległości nie mniejszej niż 40 m od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MW i MW/U oraz 60m od 9MN/U. UZASADNIENIE Jestem mieszkańcem wsi Stare Oborzyska i właścicielem działki nr 274/1 położonej przy ul. Długiej 4, tj. na terenie zabudowy oznaczonej aktualnie w projekcie uchwały symbolem 9MN/U. Działka moja, jak i wiele innych nieruchomości, które znajdują się	Dz. nr 274/1	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczałoby możliwość zagospodarowania terenów publicznych, natomiast dopuszczone przeznaczenie nie determinuje powstania kolejnych boisk sportowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 9MN/U, 11MN, 12MN oraz 15MN, sąsiaduje bezpośrednio z terenem oznaczonym symbolem Up, na którym przewidziano lokalizację m.in. budowli i urządzeń sportowych, w tym również otwartych urządzeń sportowych. Z dotychczasowego doświadczenia wiemy, że korzystanie z takich budowli i urządzeń, szczególnie przez dzieci i młodzież, odbywa się także w godzinach popołudniowych i wieczornych i wiąże się z dużym natężeniem hałasu. Utrzymanie zakładanej możliwości lokalizacji, szczególnie otwartych urządzeń sportowych, w przyjętych liniach zabudowy, w żadnej mierze nie gwarantuje dla właścicieli działek mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenem Up, utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zastrzeżonego w §5 ust. 2 pkt 1 a,b,c projektu uchwały. W sprawie tej razem z gromem kilku sąsiadów wnosiliśmy już do Pana Burmistrza sprzeciw z dnia 25 maja 2012r. oraz ja osobiście wniosłem uwagi z dnia 11.01.2013r. do poprzedniego projektu uchwały, które nie zostały jednak w żadnej mierze uwzględnione. Uważam, że potencjalny problem hałasu na wskazanych wyżej terenach, może zostać kompromisowo załatwiony już na obecnym etapie postępowania w zakresie tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego, co wyeliminuje wszelkie ewentualne późniejsze spory w tym zakresie. Za takie kompromisowe rozwiązanie uważam proponowane ograniczenia lokalizacyjne dla otwartych budowli i urządzeń sportowych i jestem gotowy do zmiany mojego poprzedniego stanowiska w przedmiocie ilości metrów, o jakie obiekty takie winny być oddalone od terenów mieszkaniowych. Aby jednak osiągnąć zakładany cel takiego ograniczenia lokalizacji niezbędnym jest zachowanie oddalenia rzędu od 40 do 60 metrów. Na tamie rozwiązania pozwala areal terenu oznaczonego symbolem Up. Nie bez znaczenia jest również fakt, że 70% wskazywanego przez mnie terenu nie jest jeszcze zagospodarowane w sposób proponowany w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nic nie stoi na faktycznej przeszkodzie uwzględnienia uwag i interesów aktualnych (jak i zapewne przyszłych) mieszkańców Starych Oborzysk, czyli osób najbardziej zainteresowanych tym planem.				
10	28.03.2013	Magdalena Kędzierska Ul. Diuga 2b Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/3, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie mpz Stare Oborzyska symbolem 9MN/U, dziękując za uwzględnienie części zgłoszonych przeze mnie uwag do poprzedniego projektu uchwały, wnoszę o dokonanie w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska z dnia 21 lutego 2013r., zmiany polegającej na uzupełnieniu §5 projektowanej	Dz. 274/3	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczałoby możliwość zagospodarowania terenów publicznych, natomiast dopuszczone przeznaczenie nie determinuje powstania

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona 8. uwaga nieuwzględniona	9
			uchwały, poprzez dodanie w ust. 2 punktu 5) o treści: 5) lokalizację otwartych budowli i urządzeń sportowych w odległości nie mniejszej niż 40 m od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MW i MW/U oraz 60m od 9MN/U. UZASADNIENIE Jestem mieszkańcem wsi Stare Oborzyska i właścicielem działki nr 274/3 położonej przy ul. Długiej 4, tj. na terenie zabudowy oznaczonej aktualnie w projekcie uchwały symbolem 9MN/U. Działka moja, jak i wiele innych nieruchomości, które znajdują się na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 9MN/U, 11MN, 12MN oraz 15MN, sasiaduje bezpośrednio z terenem oznaczonym symbolem Up, na którym przewidziano lokalizację m.in. budowli i urządzeń sportowych, w tym również otwartych urządzeń sportowych. Z dotychczasowego doświadczenia wiemy, że korzystanie z takich budowli i urządzeń, szczególnie przez dzieci i młodzież, odbywa się także w godzinach popołudniowych i wieczornych i wiąże się z dużym natężeniem hałasu. Utrzymanie zakładanej możliwości lokalizacji, szczególnie otwartych urządzeń sportowych, w przyjętych liniach zabudowy, w żadnej mierze nie gwarantuje dla właścicieli działek mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenem Up, utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zastrzeżonego w §5 ust. 2 pkt 1 a,b,c projektu uchwały. W sprawie tej razem z gronem kilku sąsiadów wnosiliśmy już do Pana Burmistrza sprzeciw z dnia 25 maja 2012r. oraz ja osobiście wniosłem uwagi z dnia 11.01.2013r. do poprzedniego projektu uchwały, które nie zostały jednak w żadnej mierze uwzględnione. Uważam, że potencjalny problem hałasu na wskazanych wyżej terenach, może zostać kompromisowo załatwiony już na obecnym etapie postępowania w zakresie tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego, co wyeliminuje wszelkie ewentualne późniejsze spory w tym zakresie. Za takie kompromisowe rozwiązanie uważam proponowane ograniczenia lokalizacyjne dla otwartych budowli i urządzeń sportowych i jestem gotowy do zmiany mojego poprzedniego stanowiska w przedmiocie ilości metrów, o jakie obiekty takie winny być oddalone od terenów mieszkaniowych. Aby jednak osiągnąć zakładany cel takiego ograniczenia lokalizacji niezbędnym jest zachowanie oddalenia rzędu od 40 do 60 metrów. Na tamie rozwiązania pozwala areal terenu oznaczonego symbolem Up. Nie bez znaczenia jest również fakt, że 70% wskazywanego przez mnie terenu nie jest jeszcze zagospodarowane w sposób proponowany w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nic nie stoi na faktycznej przeszkodzie uwzględnienia uwag i interesów aktualnych (jak i zapewne przyszłych) mieszkańców Starych Oborzysk, czyli osób najbardziej zainteresowanych tym planem.				

kolejnych boisk sportowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi	Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	9
11	28.03.2013	Rafał Robakowski Ul. Długa 2c Stare Oborzyska 64-000 Kościan	Działając na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako właściciel działki nr 274/4, położonej w miejscowości Stare Oborzyska na terenie zabudowy oznaczonym w projekcie m.p.zp Stare Oborzyska symbolem 9MN/U, dziękując za uwzględnienie części zgłoszonych przeze mnie uwag do poprzedniego projektu uchwały, wnoszę o dokonanie w projekcie uchwały Rady Gminy Kościan w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska z dnia 21 lutego 2013r., zmiany polegającej na uzupełnieniu §5 projektowanej uchwały, poprzez dodanie w ust. 2 punktu 5) o treści: 5) lokalizację otwartych budowli i urządzeń sportowych w odległości nie mniejszej niż 40 m od terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolami MN, MW i MW/U oraz 60m od 9MN/U. UZASADNIENIE Jestem mieszkańcem wsi Stare Oborzyska i właścicielem działki nr 274/4 położonej przy ul. Długiej 4, tj. na terenie zabudowy oznaczonej aktualnie w projekcie uchwały symbolem 9MN/U. Działka moja, jak i wiele innych nieruchomości, które znajdują się na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 9MN/U, 11MN, 12MN oraz 15MN, sąsiaduje bezpośrednio z terenem oznaczonym symbolem Up, na którym przewidziano lokalizację m.in. budowli i urządzeń sportowych, w tym również otwartych urządzeń sportowych. Z dotychczasowego doświadczenia wiemy, że korzystanie z takich budowli i urządzeń, szczególnie przez dzieci i młodzież, odbywa się także w godzinach popołudniowych i wieczornych i wiąże się z dużym natężeniem hałasu. Utrzymanie zakładanej możliwości lokalizacji, szczególnie otwartych urządzeń sportowych, w przyjętych liniach zabudowy, w żadnej mierze nie gwarantuje dla właścicieli działek mieszkaniowych bezpośrednio sąsiadujących z terenem Up, utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu zastrzeżonego w §5 ust. 2 pkt 1 a,b,c projektu uchwały. W sprawie tej razem z gronem kilku sąsiadów wnosiliśmy już do Pana Burmistrza sprzeciw z dnia 25 maja 2012r. oraz ja osobiście wniosłam uwagi z dnia 11.01.2013r. do poprzedniego projektu uchwały, które nie zostały jednak w żadnej mierze uwzględnione. Uważam, że potencjalny problem hałasu na wskazanych wyżej terenach, może zostać kompromisowo załatwiony już na obecnym etapie postępowania w zakresie tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego, co wyeliminuje wszelkie ewentualne późniejsze spory w tym zakresie. Za takie kompromisowe rozwiązanie uważam proponowane ograniczenia lokalizacyjne dla otwartych budowli i urządzeń sportowych i jestem gotowy do zmiany mojego poprzedniego stanowiska w przedmiocie ilości metrów, o jakie obiekty takie winny być oddalone od terenów mieszkaniowych. Aby jednak osiągnąć zakładany cel takiego ograniczenia lokalizacji niezbędnym jest zachowanie oddalenia rzędu od 40 do 60 metrów.	Dz. nr 274/4	9MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami	x	Uwzględnienie uwagi w sposób istotny ograniczałoby możliwość zagospodarowania terenów publicznych, natomiast dopuszczone przeznaczenie nie determinuje powstania kolejnych boisk sportowych

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1	2	3	4	5	6	7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	9
			Na tamie rozwiązania pozwala areal terenu oznaczonego symbolem Up. Nie bez znaczenia jest również fakt, że 70% wskazywanego przez mnie terenu nie jest jeszcze zagospodarowane w sposób proponowany w przedmiotowym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nic nie stoi na faktycznej przeszkodzie uwzględnienia uwag i interesów aktualnych (jak i zapewne przyszłych) mieszkańców Starych Oborzysk, czyli osób najbardziej zainteresowanych tym planem.					
WYKAZ UWAG Z TRZECIEGO WYŁOŻENIA. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 16 SIERPNIA 2013 R. . - w ustawowym terminie nie zostały złożone żadne uwagi.								

W załączeniu:

- zbiór uwag

.....
Podpis Przewodniczącego Rady Gminy Kościan

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXXI/351/13
RADY GMINY KOŚCIAN
Z DNIA 09 WRZEŚNIA 2013 ROKU**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.) Rada Gminy Kościan rozstrzyga co następuje:

§1

Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy terenu częściowo uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i częściowo niezagospodarowanego. Projektowane przeznaczenie obszaru opracowania pod teren m.in.: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy jednorodzinnej i usługowej, usługowej, usługowej i produkcyjnej oraz tereny dróg publicznych i wewnętrznych oraz zieleni urządzonej, zieleni izolacyjnej i lasu wymaga rozbudowy istniejącej gminnej sieci infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

§2

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych gminy:

Plan zakłada realizację nowych dróg gminnych oraz rozbudowę istniejących, co stanowi obciążenie budżetu gminy ze względu na konieczność wykupu gruntów oraz utrzymanie. Jednocześnie w gestii gminy leży uzbrojenie obszaru objętego zmianą planu w infrastrukturę techniczną w niezbędnym zakresie.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi ewentualnymi wykupami terenów prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.
3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
4. Realizację i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w §1 lub służących innym celom jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§3

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.