

STAROSTA WRZESIŃSKI
OPINIJE
geometrię drogi w projekcie budowlanym
dotyczącym „Przebudowy drogi
gminnej w m. Kołaczko
ul. Leśna”
bez uwag / z uwagami
16-11-2016 z up. Starosty
Bartłomiej Kaczmarewski
Inspektor
w Referacie Dróg Powiatowych

OBJAŚNIENIA

- Krawężń jezdni
- Obrzeże betonowe koloru szarego o wymiarach 8x30cm
- Opornik betonowy koloru szarego o wymiarach 12x25cm
- Nawierzchnia drogi gminnej (beton asfaltowy 4+4cm)
- Nawierzchnia zjazdów z kostki betonowej.

INWESTOR
Gmina Kołaczkowo
Pl. Reymonta 3
62-306 Kołaczkowo



Projekty nadzory
PBS "Dit"
Ryszard Przybył
ul. Włodawska 42 62-300 Września
NIP 788-124-78-51 REGON 63104269
tel.: 502 174 480 e-mail: pbsdit@interia.pl



RYSUNEK NR:
TEMAT: Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołaczkowo
ul. Leśna.

Obręb Kołaczkowo dz. nr 50/1; 54/1; 60.

2

Plan sytuacyjny

STANOWISKO	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI I SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Janusz Marcinkowski	UAN-8345/1492/90	11/2016	
BRANŻA DROGOWA	STADIUM PB	ROK OPRACOWANIA 2016	NR UMOWY	SKALA



Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich
w Poznaniu

WZDW.WU.6501-1-3/17

Dot.: przebudowa drogi gminnej

Poznań, 07.03.2017r.

PBS „Dit” Ryszard Przybył
ul. Kościuszki 60/4
62-300 Września
adres do korespondencji:
ul. Staszica 14/62
62-300 Września

Odpowiadając na pismo z 01.03.2017r. w sprawie przyjętych rozwiązań projektowych dla przebudowy włączenia drogi gminnej – ul. Leśna do drogi wojewódzkiej nr 442 Września – Pyzdry – Gizalki – Kalisz w miejscowości Kołaczkowo, Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu akceptuje przyjęte rozwiązania projektowe włączenia drogi gminnej pod warunkiem podjęcia przez Gminę Kołaczkowo działań wykupu części gruntu z działki nr ewid. 50/4 celem wykonania poszerzenia projektowanego chodnika o szerokości 1,25m do szerokości min. 2,0m w obrębie włączenia ul. Leśnej do drogi wojewódzkiej nr 442.

Zał. plan sytuacyjny

W dalszej korespondencji prosimy o powoływanie się na nr niniejszej sprawy.

Dyrektor
[Signature]
Paweł Natarzyński

Do wiadomości:

1. Urząd Gminy Kołaczkowo
Pl. Reymonta 3
62-306 Kołaczkowo
2. Rejon Dróg Wojewódzkich w Koninie
3. a/a

Sprawę prowadzi:
Wydział Uzgodnień i Ewidencji Dróg
Rogowska Bernadeta
tel. 61/ 22 58 123



Mapa do celów projektowych
Skala 1:500

Województwo: wielkopolskie NGK.6640.2303.2016
Gmina: Kołaczkowo stan aktualny na dzień: 18.10.2016 r.
Identyfikator jedn. ewid. 303001_2
Obręb: Kołaczkowo
Identyfikator obrębu: 303001_2.0109
Arkusze ewidencyjne: 1 s. 6.173.17.14.4.2; 4.4
Układ współrz. prostokątnych płaskich: 2000/18
Układ wysokościowy: Kronsztadt 60

GeoArt
Biuro Usług Geodezyjno-Kartograficznych
ul. Dąbrowskiego 7
63-300 Wąsosz
NIP 789-15-14-22 REG. 302121129

GEODETA UPRAWNIONY
inż. Rafał Pluciński
nr upraw. 20966

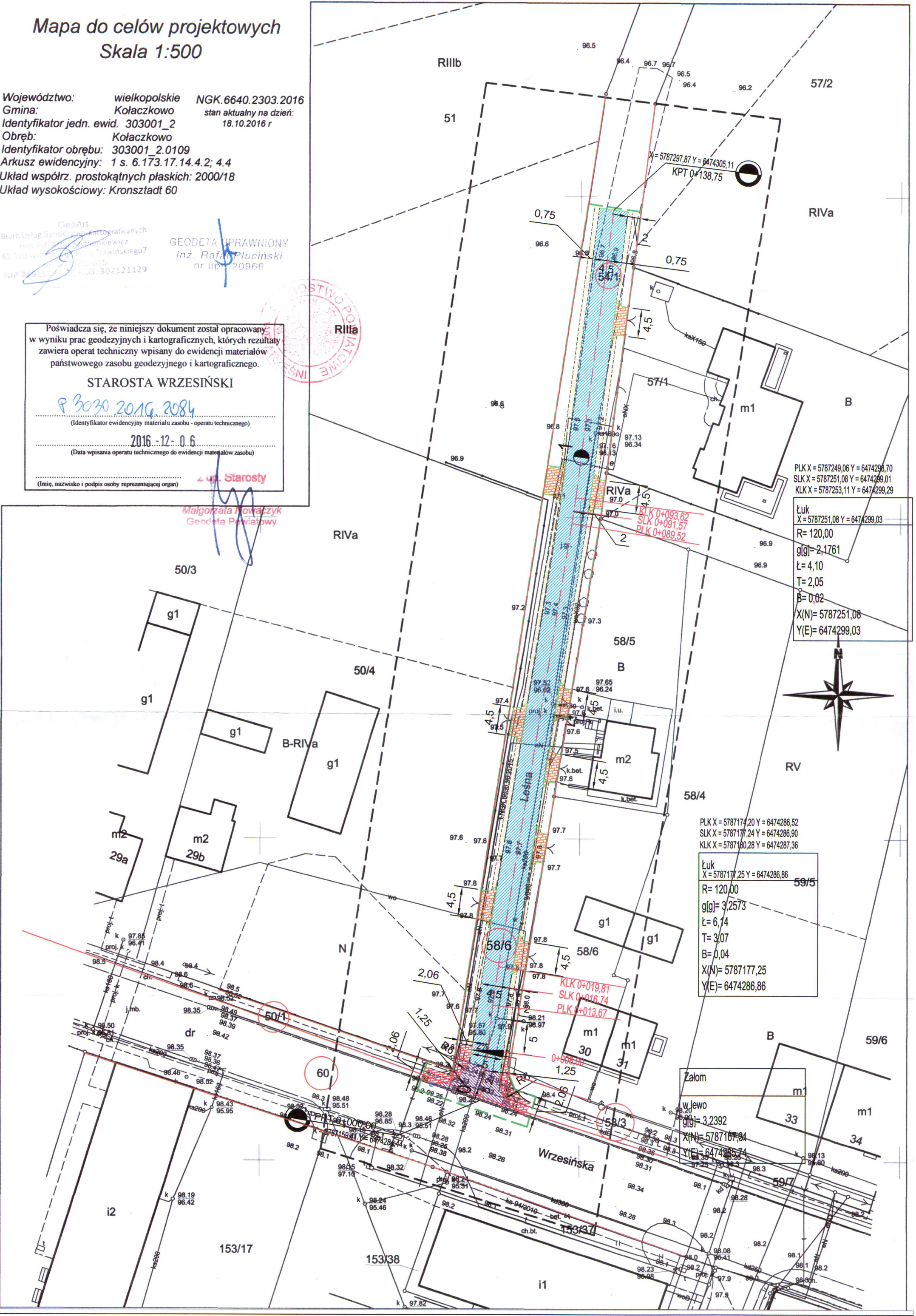
Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany
w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty
zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

STAROSTA WRZESIŃSKI
P. 3030 2016 2084
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego)

2016-12-06
(Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu)

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Małgorzata Nowaczyk
Geodeta Powiatowy



OBJAŚNIENIA

- Zakres inwestycji
- Krawężnik jezdni
- Istniejący krawężnik jezdni
- Opornik betonowy koloru szarego o wymiarach 12x25x100cm
- Krawężnik betonowy wtopiony koloru szarego o wymiarach 20x30x100cm
- Nawierzchnia drogi gminnej (beton asfaltowy 4+4cm)
- Nawierzchnia w granicach pasa DW (BA 5+13cm)
- Nawierzchnia zjazdów z kostki betonowej szarej.
- Nawierzchnia chodników z kostki betonowej czerwonej.
- Pobocze gruntowe z tłucznia gr. 10cm
- Przykanalik PCV Ø250mm
- Korekta lokalizacji wpustu ulicznego

INWESTOR
Gmina Kołaczkowo
Pl. Reymonta 3
62-306 Kołaczkowo

Projektant
Projektant nadzory
PBS "Dit" Ryszard Przybył
ul. Wrocławska 42 62-300 Wrzesnia
NIP 789-124-76-51 REGON 63104209
tel.: 502 174 480 e-mail: pbsdit@interia.pl

RYSUNEK NR:		2	
TEMAT: Przebudowa drogi gminnej w miejscowości Kołaczkowo ul. Leśna.		Plan sytuacyjny	
Obręb Kołaczkowo dz. nr 50/1; 54/1; 60.			
STANOWISKO	IMIE / NAZWISKO	NR UPRAWNIENIENIA / SPECJALNOŚĆ	DATA
OPRACOWAŁ:	mgr inż. Janusz Marcinkowski	UAN-8345/1492/90	01/2017
BRANŻA DROGOWA	STADIUM PB	NR UMOWY	SKALA

UCHWAŁA NR XXV/181/2013
RADY GMINY KOŁACZKOWO
z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 294) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XIII/78/2012 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 7 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo, Rada Gminy Kołaczkowo uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/100/2000 z dnia 10 marca 2000 r., zmienionego Uchwałą Nr XXX/197/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 31 marca 2010 r., Uchwałą Nr XXXV/231/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 września 2010 r. oraz Uchwałą Nr XXXV/232/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 września 2010 r.

2. Granica obszaru objętego planem została naniesiona na rysunku planu.

3. Plan miejscowy składa się z treści niniejszej uchwały oraz integralnych części:

- 1) rysunku planu, zatytułowanego „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaczkowo – w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kołaczkowo w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcia Rady Gminy Kołaczkowo o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

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

- 1) altanie ogrodowej – należy przez to rozumieć wolnostojący, parterowy obiekt architektury ogrodowej, zapewniający warunki do wypoczynku na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 3) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, sieci przesyłowe i związane z nimi obiekty świadczące niezbędne i podstawowe usługi dla obiektów budowlanych lub jednostek osadniczych w zakresie elektroenergetyki, dostarczania ciepła, wody, usuwania ścieków i odpadów, teletechniki itp.;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku frontu działki lub innego elementu odniesienia;

- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem frontu działki;
- 7) parkingu – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca służące do czasowego postoju pojazdów;
- 8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej;
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć obowiązujące normy branżowe;
- 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów lub zieleni urządzonej stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej, takie jak nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 13) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²;
- 14) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 15) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;
- 16) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
- 17) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącego jednostkę ustaleń planu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 18) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 3 m, w którym dobór roślin został dokonany w sposób właściwy z punktu widzenia istniejących warunków glebowych, odporności na niekorzystne czynniki zewnętrzne, wymagań klimatycznych, siły wzrostu, aspektów wizualnych oraz efektywności akustycznej.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi, numerowymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 7) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków;
- 8) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 9) granica strefy ochronnej cmentarza;
- 10) lokalizacja projektowanego zjazdu z drogi publicznej klasy głównej IKD-G;
- 11) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 8MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 36MN, 42MN, 48MN, 54MN, 57MN, 65MN, 68MN, 69MN, 70MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 10MW, 49MW;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 9RM, 11RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 27RM, 29RM, 30RM, 31RM, 34RM, 45RM, 46RM, 56RM, 67RM, 72RM, 73RM;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U, 23MN/U, 26MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 44MN/U, 47MN/U;

- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 12U, 38U, 51U, 53U;
- 6) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 35U/MN;
- 7) teren usług oświaty oznaczony symbolem 13UO;
- 8) teren usług kultu religijnego oznaczony symbolem 41UK;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 59P, 62P, 66P, 71P;
- 10) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 58P/U, 61P/U;
- 11) teren zieleni urządzonej i usług w oznaczony symbolem 50ZP/U;
- 12) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 52ZP;
- 13) teren cmentarza oznaczony symbolem 39ZC;
- 14) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 40ZD, 43ZD;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 37WS, 60WS;
- 16) tereny rolnicze oznaczone symbolami 28R, 63R;
- 17) tereny infrastruktury technicznej – zaopatrzenie w wodę oznaczone symbolami 55W, 64W;
- 18) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem 1KD-G;
- 19) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 3KD-L, 12KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 32KD-L;
- 20) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 7KD-D, 8KD-D, 11KD-D, 15KD-D, 25KD-D, 28KD-D, 30KD-D, 33KD-D;
- 21) tereny ciągów pieszojezdnych oznaczone symbolami 6KDX, 13KDX, 18KDX;
- 22) teren ciągu pieszego oznaczony symbolem 9KX;
- 23) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczone symbolami 2KDW, 4KDW, 5KDW, 10KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 29KDW, 31KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
 - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - c) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nakazuje się nawiązywanie do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich poprzez stosowanie lokalnych detali, konwencjonalnej kolorystyki i charakterystycznych rozwiązań materiałowych – pokrycia dachów w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości;
- 4) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów tymczasowych użytkowanych w trakcie budowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

- 6) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy, z wyjątkiem terenów P;
- 7) ustala się parametry ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m,
 - b) na terenach P i P/U dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,0 m,
 - c) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. a) i b) wokół boisk i urządzeń sportowych oraz w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego;
- 8) zakazuje się na terenach MN, MW, MN/U, RM, UO, UK, ZP/U, ZP, ZC, ZD, WS lokalizacji reklam, w tym wolnostojących i wielkoformatowych;
- 9) dopuszcza się na terenach U, P i P/U lokalizację reklam wolnostojących oraz reklam umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 3 m² w granicach jednej działki;
- 10) dopuszcza się stosowanie szyldów i tablic informacyjnych wolnostojących oraz umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 2 m² w granicach jednej działki;
- 11) dopuszcza się podziały terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej, przy czym podziały działek nie mogą generować nowych zjazdów z drogi IKD-G;
- 12) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenów o tym samym przeznaczeniu;
- 13) nie obowiązują minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych określone w przepisach uchwały w przypadku:
 - a) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej.

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

- 1) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością produkcyjną, usługową i rolniczą nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, UO, UK, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, RM i P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
 - b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
 - c) nakaz podczyszczania, odfłuszczenia, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
 - e) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
- 5) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji lub energii słonecznej;

- b) dla obiektów przemysłowych nakaz zachowania standardów emisyjnych wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - MN/U, U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami U, U/MN, P, P/U zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 7) w zakresie gospodarowania odpadami:
 - a) nakaz selektywnego gromadzenia odpadów oraz ich zagospodarowania zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz wykorzystania mas ziemnych uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
 - c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu na miejsce wskazane przez służby gminne;
- 8) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych i szczególnych dotyczących lokalizacji budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

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

- 1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w której przedmiotem ochrony są średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej podczas realizacji inwestycji wymagających prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu,
 - c) nakaz uzyskania przez inwestora pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
- 2) w zakresie ochrony zabytków:
 - a) strefę „A” ochrony konserwatorskiej, obejmującą obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków, położone na obszarze objętym planem:
 - kościół parafialny p.w. św. Ap. Szymona i Judy Tadeusza, nr rej.: 424/A z 28 listopada 1968 r.,
 - zespół pałacowy, I poł. XIX w.: pałac, nr rej.: 2521/A z 7 października 1955 r.; park z aleją dojazdową, nr rej.: 1992/A z 1 lutego 1985 r.; budynek gospodarczy – oficyna, nr rej. 2520/A z 7 października 1955 r.; stajnia (spichlerz), nr rej. 2520/A z 7 października 1955 r.,
 - b) nakaz ochrony obiektów wskazanych do włączenia do gminnej ewidencji zabytków, położonych na obszarze objętym planem:

- zespołu kościoła parafialnego p.w. śś. Szymona i Judy Tadeusza Apostołów: kościół mur., 1830-36; dzwonnica, drewn., przed poł. XIX w.; cmentarz parafialny, 4 ćw. XIX w.; plebania, ul. Wrzesińska 22, mur., I ćw. XX w.,
- zespołu szkolnego, ul. Wrzesińska 41: szkoła mur.-drewn., l. 20-30 XX w.; budynek gospodarczy, mur.-drewn., l. 20-30 XX w.,
- zespołu pałacowego: pałac, mur., I poł. XIX w.; oficyna, mur. I poł. XIX w.; 2 czworaki nr 26 i 33, mur., k. XIX w., spichlerz, mur., I poł. XIX w.; brama, mur. I poł. XIX w., park regularny przekształcony w krajobrazowy, poł. XIX w., modernizowany 1920-24 przez Władysława Reymonta,
- zagrody nr 2: dom, mur., 1937; obora, mur., 1937; stodoła mur.-drewn., 1937 – ul. Krakowska,
- dom nr 7, mur., l. 20. XX w. – ulica Wrzesińska,
- dom nr 17, mur., 1810 – ulica Wrzesińska,
- wiatrak koźlak, drewn., 1787,
- c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków oraz na terenie wpisanego do rejestru parku – wycinki, nowe nasadzenia, zmiany w zagospodarowaniu, zmiany nawierzchni ścieżek, podziały, ewentualne nowe lokalizacje;
- d) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej odnośnie wszelkich planowanych prac przy obiektach wskazanych do włączenia do gminnej ewidencji zabytków, mogących mieć wpływ na ich wygląd zewnętrzny – przebudowy, rozbudowy, zmiany i remonty elewacji, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana pokrycia dachowego, ewentualne rozbiórki;
- 3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej i usług oznaczonego symbolem 50ZP/U zgodnie z § 24;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 52ZP zgodnie z § 25;
- 3) nakazuje się zapewnienia powszechnej dostępności do terenów przestrzeni publicznych;
- 4) dopuszcza się realizację zieleni przyulicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 5) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obszary oznaczone na rysunku planu jako pasy techniczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt. 8;
- 2) strefę ochronną cmentarza, w której ustala się zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz ujęć wód powierzchniowych i podziemnych;

- 3) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:

- 1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących i projektowanych dróg: głównej, lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych oraz ciągów pieszojezdnych;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drodze publicznej klasy głównej 1KD-G, stanowiącej drogę wojewódzką nr 442 wyłącznie poprzez istniejące i nowe skrzyżowania z drogami niższych klas oraz istniejące zjazdy, przy czym:
 - a) dopuszcza się realizację nowych skrzyżowań z drogą publiczną klasy głównej 1KD-G wyłącznie w miejscach oznaczonych na rysunku planu;
 - b) ustala się zakaz budowy nowych, bezpośrednich zjazdów z drogi 1KD-G;
 - c) dopuszcza się przebudowę istniejących skrzyżowań i zjazdów z drogi 1KD-G, w tym przebudowę istniejącego skrzyżowania dróg 1KD-G i 21KD-L na skrzyżowanie typu rondo, według parametrów określonych przez zarządcę drogi 1KD-G, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - d) w przypadku przebudowy istniejącego skrzyżowania dróg 1KD-G i 21KD-L na skrzyżowanie typu rondo ustala się obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem 12U poprzez projektowany zjazd z drogi publicznej klasy głównej 1KD-G w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) parametry drogi publicznej klasy głównej, oznaczonej symbolem 1KD-G:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki w liniach rozgraniczających teren drogi,
 - c) dopuszcza się jednostronną ścieżkę rowerową w liniach rozgraniczających teren drogi,
 - d) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych,
 - e) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą poza jezdnią;
- 5) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 3KD-L, 12KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 32KD-L:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających teren dróg,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych;
- 6) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 7KD-D, 8KD-D, 11KD-D, 15KD-D, 25KD-D, 28KD-D, 30KD-D, 33KD-D:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki w liniach rozgraniczających teren dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
- 7) parametry ciągów pieszojezdnych oznaczone symbolami 6KDX, 13KDX, 18KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) parametry ciągu pieszego oznaczonego symbolem 9KX – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW, 5KDW, 10KDW, 14KDW, 16KDW, 17KDW, 19KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 26KDW, 27KDW, 29KDW, 31KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu 4KDW ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenów 39ZC i 41UK;

- 11) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, z uwzględnieniem pkt 10:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym,
 - c) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej biur: 30 stanowisk postojowych,
 - d) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych: 45 stanowisk postojowych,
 - e) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych: 36 stanowisk postojowych,
 - f) na każde 100 miejsc noclegowych w obiekcie hotelowym: 50 stanowisk postojowych,
 - g) na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-f: 30 stanowisk postojowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej;
 - 3) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z wodociągu gminnego z dopuszczeniem innego równorzędnego rozwiązania w przypadku braku warunków technicznych;
 - 4) lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
 - 1) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do oczyszczalni ścieków;
 - 2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
 - 3) nakaz oczyszczenia ścieków komunalnych i przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie na terenach 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM przydomowych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - 1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych pochodzących z parkingów i placów do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
 - 3) dopuszcza się lokalizację lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz, docelowe podłączenie terenów objętych planem do projektowanej sieci gazowej.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących lub wkomponowanych w inne budynki, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
7. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej:
 - 1) nakaz wytwarzania energii dla celów technologicznych i do celów grzewczych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub energii słonecznej;
 - 2) dopuszcza się przyłączenie do scentralizowanego źródła ciepła.
8. W zakresie telekomunikacji:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej zlokalizowanej na terenie 59P;
 - 2) dopuszcza się budowę uzupełniającą sieci telekomunikacyjnej;
9. W zakresie wszystkich elementów infrastruktury technicznej:
 - 1) nakaz realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) nakaz zachowania ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń;

- 3) nakaz usuwania kolizji projektowanych obiektów z istniejącą infrastrukturą w uzgodnieniu z właściwymi zarządcami sieci i urządzeń;
- 4) lokalizowanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej na terenach dróg, przy czym w niezbędnych przypadkach dopuszcza się lokalizowanie ich na pozostałych terenach objętych planem.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 8MN, 20MN, 22MN, 24MN, 25MN, 36MN, 42MN, 48MN, 54MN, 57MN, 65MN, 68MN, 69MN, 70MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z dopuszczeniem na terenach 8MN i 54MN budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych;
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,55,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 50 m²,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
 - e) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się lukarny i okna dachowe,
 - f) dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - h) dopuszcza się usytuowanie wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego oraz dopuszcza się dobudowanie budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego,
 - i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - j) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały

pokryciowe;

- 6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 600 m²,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych – 400 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących – 20 m,
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych – 16 m.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10MW, 49MW:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dróg wewnętrznych,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,10;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – cztery kondygnacje nadziemne, w tym użytkowe lub nieużytkowe i nie więcej niż 15,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowego – nie więcej niż 5,0 m,
 - d) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dla budynku garażowego dachy dwu- lub jednospadowe; dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - g) dopuszcza się dobudowanie budynku garażowego do budynku mieszkalnego,
 - h) dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych lub nadziemnych w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - i) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2 000 m².

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 9RM, 11RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM,

27RM, 29RM, 30RM, 31RM, 34RM, 45RM, 46RM, 56RM, 67RM, 72RM, 73RM:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) obiektów inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 3) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz lokalizacji elewacji frontowej nowych budynków mieszkalnych w odległości nie większej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,01;
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) maksymalna wysokość obiektu inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - e) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 8,0 m,
 - f) maksymalna wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 25 m,
 - g) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się lukarny i okna dachowe,
 - h) dla obiektu inwentarskiego i budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - i) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - j) dopuszcza się usytuowanie wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego oraz dopuszcza się dobudowanie budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego lub obiektu inwentarskiego,
 - k) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - l) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej:
 - a) na terenach 1RM, 3RM, 4RM, 9RM, 11RM, 14RM, 15RM, 17RM, 19RM, 29RM, 30RM, 45RM, 67RM, 72RM, 73RM – 1000 m²,
 - b) na terenach 2RM, 5RM, 16RM, 18RM, 27RM, 31RM, 34RM, 46RM, 56RM – 1 500 m².

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U, 23MN/U, 26MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 44MN/U, 47MN/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dopuszczeniem funkcji usługowej,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) maksymalny udział powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym – 50%,
 - e) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 70 m²,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 11,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) maksymalna wysokość budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe;
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego i usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 5,0 m,
 - g) dla budynku mieszkalnego i usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się lukarny i okna dachowe,
 - h) dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - i) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - j) dopuszcza się usytuowanie wolnostojącego budynku garażowo-gospodarczego oraz dopuszcza się dobudowanie budynku garażowo-gospodarczego do budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - k) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - l) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 7) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
 - a) minimalną powierzchnię:
 - na terenach 21MN/U, 23MN/U, 26MN/U, 44MN/U – 600 m²,
 - na terenach 6MN/U, 7MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 47MN/U – 1 000 m²;
 - b) minimalną szerokość frontu działki:
 - na terenach 21MN/U, 23MN/U, 26MN/U, 44MN/U – 20 m,
 - na terenach 6MN/U, 7MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 47MN/U – 23 m.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 12U, 38U, 51U, 53U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach usługowych;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 11,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynku usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 800 m².

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 35U/MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczego,
 - d) parkingów naziemnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;

- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 11,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji dla budynku usługowego i mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego i mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dla budynku usługowego i mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ; dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 6) minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 600 m².

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 13UO:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) boisk sportowych, kortów tenisowych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,60,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – cztery kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ; dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej

- formy dachu,
- f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 41UK:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejącego budynku kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazd i dojazdów;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry budynków:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy kościoła wraz z obiektami towarzyszącymi z dopuszczeniem ich remontu,
 - b) wszelkie prace przy obiektach wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 59P, 62P, 66P, 71P:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) parkingów naziemnych,
 - d) zieleni izolacyjnej,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg wewnętrznych,
 - g) dojazd, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) nakazuje się realizację zieleni izolacyjnej na terenie 59P zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) parametry dróg wewnętrznych:
 - minimalna szerokość 8 m,

- nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg bez kontynuacji przebiegu,
 - nakaz powiązania z drogami dojazdowymi wewnętrznymi albo z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 15,0 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 20,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $18^\circ - 45^\circ$; dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2 000 m².

§ 23. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 58P/U, 61P/U:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków usługowych,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych,
 - d) parkingów naziemnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) dróg wewnętrznych;
 - g) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,20,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
 - e) parametry dróg wewnętrznych:
 - minimalna szerokość 8 m,
 - nakaz wydzielenia placu do nawracania dla dróg bez kontynuacji przebiegu,
 - nakaz powiązania z drogami dojazdowymi wewnętrznymi albo z drogami publicznymi klasy dojazdowej lub lokalnej;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 12,0 m z dopuszczeniem wyższych elementów technicznych o wysokości nieprzekraczającej 15,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $18^\circ - 45^\circ$; dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1 000 m².

§ 24. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 50ZP/U:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących budynków wchodzących w skład zespołu dworskiego oraz zieleni urządzonej w formie parku krajobrazowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 60%;
- 5) ustala się zasady sytuowania i parametry budynków:
 - a) zachowanie istniejącej zabudowy zespołu dworskiego wraz z obiektami towarzyszącymi z dopuszczeniem ich remontu,
 - b) wszelkie prace przy obiektach wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 25. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 52ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym oraz zachowanie istniejącego zbiornika wodnego;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%.

§ 26. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 39ZC:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynku kaplicy cmentarnej wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale dla budynków projektowanych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,30,

- minimalny – 0,01,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45° ; dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe.

§ 27. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 40ZD, 43ZD:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) altan ogrodowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojść i dojazdów;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,01,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy jednej altany ogrodowej – 35 m^2 ,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych obiektów:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45° ; dopuszcza się dachy płaskie;
 - c) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - d) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki – 300 m^2 .

§ 28. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 37WS, 60WS:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojść i dojazdów;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej o charakterze dekoracyjnym oraz obiektów małej architektury;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 80%.

§ 29. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 28R, 63R:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów.

§ 30. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 55W, 64W:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów budowlanych związanych z funkcją terenu – zaopatrzenie w wodę,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale dla budynków projektowanych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,00,
 - minimalny – 0,10,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) maksymalna wysokość obiektów – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - c) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 100 m².

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

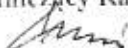
§ 31. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami) w wysokości:

- 1) dla terenów MN, MW, RM, MN/U, U, U/MN, P, P/U – 30%;
- 2) dla terenów UO, UK, ZP/U, ZP, ZC, ZD, WS, KD-G, KD-L, KD-D, KDX, KX, KDW, W – 1%;
- 3) dla terenów R – 5%.

§ 32. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXX/226/2006 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – wieś Kołaczkowo.

§ 33. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXV/181/2013 RADY GMINY KOŁACZKOWO
z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo opracowany został zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 294),
- Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397),
- Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2011 r. Nr 212, poz. 1263 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),

- Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 poz. 260),
- Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.).

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XIII/78/2012 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 7 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo i jest zgodny przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu **11 stycznia 2013 r.**

W dniach **od 17 grudnia 2012 r. do 15 marca 2013 r.** udostępniony był do **opinii i uzgodnień** z uwzględnieniem ustaleń art. 17 pkt. oraz art. 25 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do projektu planu sporządzono prognozę wpływu ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

W dniach **od 22 marca 2013 r. do 16 kwietnia 2013 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Kołaczkowo projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zgodnie z art. 17 pkt. 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 39 i 40 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wraz z możliwością wnoszenia uwag do **30 kwietnia 2013 r.**

W dniu **11 kwietnia 2013 r.** zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu i w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami.

Do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu i udostępnionego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono uwag.


W dniu 24 maja 2013 r. plan miejscowy został uchwalony przez Radę Gminy Kołaczkowo i przekazany Wojewodzie Wielkopolskiemu zgodnie z obowiązującą procedurą. Wojewoda Wielkopolski wydał rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność podjętej uchwały, której przyczyną była omyłka redakcyjną powstała w trakcie przygotowywania projektu uchwały na sesję w dniu 24 maja 2013 r. Ze względu na fakt, iż do publicznego wglądu wyłożony był projekt planu miejscowego zawierający wszystkie wymagane ustalenia i w trakcie tego wyłożenia nie została

wniesiona żadna uwaga, jedynym wymaganym etapem procedury planistycznej jest ponowne uchwalenie planu miejscowego przez Radę Gminy Kołaczkowo.

Po uchwaleniu planu przez Radę Gminy Kołaczkowo uchwała wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych zostanie przekazana wojewodzie w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego obejmie tekst planu stanowiący treść uchwały, część graficzną oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowiące załączniki do uchwały.

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

.....
Przewodniczący

Rady Gminy Kołaczkowo

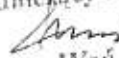
ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko**

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

Na podstawie rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kołaczkowo z dnia 10 maja 2013 r. w sprawie braku uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 22 marca 2013 r. do 16 kwietnia 2013 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 30 kwietnia 2013 r., nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Kołaczkowo

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadności ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 294), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 294) i ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) Rada Gminy Kołaczkowo rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Kołaczkowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej;
- 2) inwestycje z zakresu komunikacji – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej;
- 3) inwestycje wymagające wykupu lub przejęcia od innych podmiotów – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi – łączna powierzchnia gruntów do przejęcia na cele publiczne wynosi ok. 11 860 m².

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

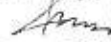
- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kołaczkowo;

- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kołaczkowo;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - 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”.

Przewodniczący Rady


Jerzy Woś

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Kołaczkowo

