



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 grudnia 2014 r.

Poz. 6435

UCHWAŁA NR XXXV/244/2014 RADY GMINY KOŁACZKOWO

z dnia 22 września 2014 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo.

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. 594 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) uchwala co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołaczkowo, uchwalonego Uchwałą Nr XVII/100/2000 Rady Gminy Kołaczkowo 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., Uchwałą Nr XXXV/232/2010 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 września 2010 r. oraz Uchwałą Nr XXXI/219/2014 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 31 marca 2014 r.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

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

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z realizacją funkcji terenu,
- 2) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty liniowe oraz budowle i urządzenia elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, ciepłne, telekomunikacyjne i związane z gospodarką odpadami,

- 3) 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,
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia.
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy frontowej działki,
- 6) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitu stanowi minimum 60% powierzchni ogrodzenia,
- 7) parkingu – należy przez to rozumieć wyznaczone miejsca służące do czasowego postoju pojazdów,
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki budowlanej,
- 9) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów lub zieleni urządzonej stanowiącej spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,
- 10) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie nośniki informacji wizualnej tj. nośniki naścienne, wolnostojące, tablice reklamowe, pylony itp., wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będące szyldami, tablicami informacyjnymi czy znakami w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych,
- 11) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 10 m²,
- 12) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą,
- 13) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami,
- 14) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia, stanowiącą jednostkę ustaleń planu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi oraz oznaczoną numerem i symbolem literowym,
- 15) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć niezabudowany i niezajęty na cele komunikacyjne pas terenu o szerokości minimum 3 m, położony przy granicy działki, zagospodarowany ciągami zieleni w tym drzewami i krzewami liściastymi i iglastymi posadzonymi w zwartym szpalerze, 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) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej,
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych,
- 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków i ujęte w ewidencji zabytków.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 2 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 9 MN, 29 MN, 30 MN, 31 MN, 34 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN, 50 MN, 51 MN, 52 MN, 54 MN, 58 MN, 59 MN, 61 MN, 62 MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 3 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 19 MN/U, 21 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 28 MN/U, 32 MN/U, 38 MN/U, 49 MN/U, 53 MN/U, 68 MN/U,
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 26 U, 27 U, 39 U, 45 U, 64 U,
- 4) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 56 US, 65 US,
- 5) teren usług sakralnych oznaczony symbolem 55 UK,
- 6) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oznaczone symbolami 1 RM, 6 RM, 8 RM, 11 RM, 18 RM, 60 RM, 63 RM,
- 7) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 10 RM/U, 20 RM/U, 42 RM/U, 44 RM/U, 46 RM/U, 69 RM/U,
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 22 P, 25 P, 33 P, 41 P, 47 P, 48 P,
- 9) teren leśny oznaczony symbolami 67 ZL,
- 10) teren zieleni urządzonej z usługami oznaczony symbolem 43 ZP/U,
- 11) teren zieleni nieurządzonej, łąk i zadrzewień oznaczony symbolem 40 NZ,
- 12) tereny infrastruktury technicznej związane z elektroenergetyką oznaczone symbolami 14 E, 57 E,
- 13) teren infrastruktury technicznej związany z kanalizacją oznaczony symbolem 66 K,
- 14) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 19 KD-G, 20 KD-G,
- 15) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 7 KD-Z,
- 16) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 8 KD-L, 22 KD-L,
- 17) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1 KD-D, 9 KD-D, 11 KD-D;
- 18) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 10 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28 KDW,
- 19) tereny dróg wewnętrznych o charakterze pieszojezdni oznaczone symbolami 16 KDWx, 17 KDWx,
- 20) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami 18 KDx, 21 KDx.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu 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, galeria – 1,5 m,
 - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikająca 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,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi,
- 3) nakazuje się stosowanie pokrycia dachów w gamie kolorów od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego oraz od szarego do grafitowego,

- 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 i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy,
- 7) ustala się parametry ogrodzeń:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, z wyjątkiem terenu 65 US,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem P dopuszcza się maksymalną wysokość ogrodzeń – 2,0 m
- 8) zakazuje się na terenach MN, MN/U, RM, RM/U, U, UK, US, ZP/U lokalizacji reklam wolnostojących wielkoformatowych,

9) dopuszcza się stosowanie szyldów, tablic informacyjnych i reklam, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać: 10% powierzchni elewacji budynku oraz 4 m² w przypadku reklam wolnostojących.

§ 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) zachowanie istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U,
- 3) zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, US, UK, ZP/U z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 4) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami RM, RM/U, P, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 5) 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, odtłuszczenia, 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 podziemnych z projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych,
 - e) dopuszczenie przebudowy urządzeń melioracyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RM i RM/U,
 - f) w przypadku kolizji sytuowania obiektów z urządzeniami melioracji szczegółowej nakaz uwzględniania ich przebudowy w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,
- 6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych oraz dla potrzeb technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji, z wykorzystaniem energii słonecznej lub urządzeń niskoemisyjnych
- 7) 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,

- RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - US 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, RM/U, P, 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,
- d) dopuszczenie nasadzeń zieleni o zróżnicowanej wysokości na terenach określonych w pkt 7 lit. a w miejscach usytuowanych pomiędzy granicą frontową działki a linią zabudowy,
- 8) w zakresie gospodarowania odpadami nakaz gromadzenia odpadów w granicach posesji i nakaz przekazywania ich do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz z godnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
- a) nakaz zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości budynków od skrajnych przewodów elektrycznych na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pas technologiczny linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. 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 nowożytnie nawarstwienia kulturowe oraz stanowiska archeologiczne,
 - b) nakaz prowadzenia badań archeologicznych w granicy strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu wymagających prac ziemnych; pozwolenie na badania archeologiczne inwestor powinien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę,
- 2) w zakresie ochrony zabytków:
- a) strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą obiekty i zespoły ujęte w ewidencji konserwatorskiej i wskazane do ujęcia w gminnej zabytków:
 - zespół dworski: dwór murowany z 1906 r., czworak murowany z pocz. XX w., spichlerz murowany z pocz. XX w., park krajobrazowy z 2 poł. XIX w. – pocz. XX w.,
 - b) nakaz ochrony obiektów ujętych w ewidencji konserwatorskiej i wskazane do ujęcia w gminnej zabytków:
 - budynek szkoły, murowany, z pocz. XX w.,
 - budynek poczty, murowany, lata 30 XX w.,
 - zespół dworski: dwór murowany z 1906 r., przebudowany po poł. XX w., czworak nr 95, murowany z pocz. XX w., spichlerz murowany z pocz. XX w., park krajobrazowy z 2 poł. XIX w. – pocz. XX w.,
 - dom nr 35, murowany, z 1896 r.,
 - dom nr 78, murowany, z pocz. XX w.,
 - dom nr 79 – dawny zajazd,
 - dom nr 83, murowany, z pocz. XX w.,
 - dom nr 84, murowany, z pocz. XX w.,

- c) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace prowadzone przy obiektach ujętych w ewidencji konserwatorskiej oraz na terenie parku ujętego w ewidencji konserwatorskiej,
 - d) nakaz uzyskania opinii konserwatorskiej odnośnie wszelkich planowanych prac przy obiektach i zespołach ujętych w ewidencji konserwatorskiej, 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) nakazuje się zapewnienie powszechnej dostępności do terenów przestrzeni publicznych,
- 2) zakazuje się lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających dróg w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu,
- 4) dopuszcza się realizację zieleni przyulicznej w liniach rozgraniczających dróg,
- 5) dopuszcza się realizację zieleni urządzonej w liniach rozgraniczających ciągów pieszych,

§ 9. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 2 MN, 4 MN, 5 MN, 7 MN, 9 MN, 29 MN, 30 MN, 31 MN, 34 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN, 50 MN, 51 MN, 52 MN, 54 MN, 58 MN, 59 MN, 61 MN, 62 MN:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynków garażowo–gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- 2) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne i garażowo–gospodarcze, z możliwością ich remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 3) zachowuje się istniejące obiekty usługowe na terenach 59 MN, 61 MN, 62 MN z możliwością ich remontu,
- 4) zakazuje się lokalizacji dróg dojazdowych wewnętrznych,
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo–gospodarczego – 80 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40%,
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu.,
 - e) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 5 m,
 - f) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej, z wyłączeniem terenów 29 MN, 30 MN, 31 MN, 35 MN, 36 MN, 37 MN,
 - g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo–gospodarczego:

- wolnostojącego,
 - dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - w granicy działki budowlanej,
- h) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $30^{\circ} - 45^{\circ}$, dopuszcza się kaferki, lukarny i okna dachowe,
- i) dla budynku garażowo-gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe,
- j) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
- k) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- 7) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
- a) minimalną powierzchnię:
- w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej – 600 m²,
 - w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej – 400 m²,
- b) minimalną szerokość frontu działki:
- w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej – 20 m,
 - w przypadku zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej bliźniaczej – 16 m.
- § 10.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3 MN/U, 12 MN/U, 13 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 19 MN/U, 21 MN/U, 23 MN/U, 24 MN/U, 28 MN/U, 32 MN/U, 38 MN/U, 49 MN/U, 53 MN/U, 68 MN/U:
- 1) ustala się lokalizację:
- a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
 - b) nie więcej niż jednego budynku usługowego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego,
 - c) budynków garażowo – gospodarczych,
 - d) zieleni izolacyjnej na terenie 17 MN/przy granicy terenu 12 RM/U,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia budynku garażowo-gospodarczego – 80 m²,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%,
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno - usługowego – nie więcej niż 11 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub budynku mieszkalno - usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno - usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynku usługowego – nie więcej niż 10 m,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - h) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 7 m,
 - i) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo–gospodarczego:
 - wolnostojącego,
 - dobudowanego do budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub usługowego,
 - w granicy działki budowlanej,
 - j) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno - usługowego i usługowego dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się kaferki, lukarny i okna dachowe,
 - k) dla budynku garażowo–gospodarczego dachy dwu– lub jednospadowe,
 - l) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - m) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
- minimalną powierzchnię - 900 m²,
 - minimalną szerokość frontu - 22 m.

§ 11. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 26 U, 27 U, 39 U, 45 U, 64 U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów usługowych,
 - b) budynków usługowych – z wyjątkiem terenu 39 U,
 - c) budynków garażowo–gospodarczych – z wyjątkiem terenu 39 U,
 - d) parkingów naziemnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 3) zachowuje się istniejącą zabudowę, w tym budynek mieszkalny wielorodzinny, z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych jak w § 10 pkt 4;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejących lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach usługowych,
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,20,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy powierzchni działki budowlanej – 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%;
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość budynku usługowego – nie więcej niż 11 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynków na terenach 27 U, 45 U – trzy kondygnacje nadziemne,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego na terenie 64 U – dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 7 m,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - h) dla budynku usługowego dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - i) dla budynku garażowo–gospodarczego dachy dwu– lub jednospadowe,
 - j) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - k) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 800 m².

§ 12. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 56 US:

- 1) zachowuje się istniejący plac zabaw dla dzieci,
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się lokalizację dojazdów,
- 5) ustala się ogrodzenie ażurowe o wysokości minimum 1 m,
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną terenu – minimum 90%,

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 65 US:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) obiektów i budynków usługowych o funkcji rekreacyjno – sportowej oraz obiektów towarzyszących, w tym budynków garażowo – gospodarczych, związanych z funkcją terenu,
 - b) boisk sportowych wraz z trybunami widowiskowymi,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,20,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 20%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 70%,
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 6 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości nie większej niż 15 m, odpowiednio do potrzeb,
- 4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1 200 m².

§ 13. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 55 UK:

- 1) ustala się lokalizację budynku kaplicy i dzwonnicy,
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalno – usługowego,
 - b) budynku garażowo – gospodarczego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów, parkingów;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynku kaplicy i budynku mieszkalno – usługowego – nie więcej niż 10 m,
 - c) maksymalna wysokość budynku garażowo – gospodarczego – nie więcej niż 5 m,
 - d) maksymalna wysokość dzwonnicy – nie więcej niż 15 m,
 - e) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalno – usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej.
 - g) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalno - usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - h) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - i) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu niezabudowanego zielenią urządzoną,
- 6) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1 200 m².

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1 RM, 6 RM, 8 RM, 11 RM, 18 RM, 63 RM:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo–gospodarczych,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

- 2) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,60,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz lokalizacji elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych w odległości nie większej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10 m,
 - g) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 8 m,
 - h) maksymalna wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 25 m,
 - i) dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45° ; dopuszcza się kaferki, lukarny i okna dachowe,
 - j) dla budynku inwentarskiego i garażowo–gospodarczego dachy dwu– lub jednospadowe,
 - k) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - l) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo–gospodarczego:
 - wolnostojącego,
 - dobudowanego do budynku mieszkalnego lub budynku inwentarskiego,
 - w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - w granicy działki budowlanej,
 - m) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 2 000 m²;

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 60 RM:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego,
 - b) budynku garażowo–gospodarczego,
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 25%;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 40%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- b) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10 m,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - d) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - e) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 8 m,
 - f) dla budynku mieszkalnego dach stromy dwu– lub wielospadowy o nachyleniu 30° – 45° ; dopuszcza się kaferki, lukarny i okna dachowe,
 - g) dla budynku garażowo–gospodarczego dachy dwu– lub jednospadowe,
 - h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo–gospodarczego:
 - wolnostojącego,
 - dobudowanego do budynku mieszkalnego,
 - w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
 - w granicy działki budowlanej,
 - i) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 4) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 1 500 m²;

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 10 RM/U, 20 RM/U, 42 RM/U, 44 RM/U, 46 RM/U, 69 RM/U:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych,
 - b) budynków mieszkalno – usługowych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków inwentarskich,
 - e) budynków garażowo–gospodarczych,
 - f) budowli rolniczych,
 - g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna– 0,1, maksymalna – 1,2,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 40%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%;
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli:
 - a) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz lokalizacji elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych w odległości nie większej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - c) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego – nie więcej niż 11 m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji budynku mieszkalnego lub mieszkalno–usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - e) dopuszcza się podpiwniczenie budynku mieszkalnego lub mieszkalno - usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - f) maksymalna wysokość budynku usługowego lub budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10 m,

- g) maksymalna liczba kondygnacji budynku usługowego lub budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenie budynku usługowego, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - i) maksymalna wysokość budowli rolniczych – nie więcej niż 25 m,
 - j) maksymalna wysokość budynku garażowo–gospodarczego – nie więcej niż 8 m,
 - k) dla budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego i usługowego dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 30° – 45°; dopuszcza się kaferki, lukarny i okna dachowe,
 - l) dla budynku garażowo–gospodarczego i inwentarskiego dachy dwu– lub jednospadowe,
 - m) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - n) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo–gospodarczego:
 - wolnostojącego,
 - dobudowanego do budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego lub usługowego
 - w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, mieszkalno–usługowego lub usługowego
 - w granicy działki budowlanej,
 - o) pokrycie dachów: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale,
- 5) zakaz lokalizacji dodatkowych dróg dojazdowych wewnętrznych,
- 6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
- minimalną powierzchnię - 2 000 m²,
 - minimalną szerokość frontu - 23 m.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 22 P, 25 P, 33 P, 41 P, 47 P, 48 P:

- 1) ustala się lokalizację:
- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budowli, instalacji i urządzeń przemysłowych,
 - c) budynków garażowo–gospodarczych,
 - d) parkingów naziemnych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
 - g) zieleni izolacyjnej przy granicy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, ZP/U,
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
- 3) dopuszcza się na terenie 47 P zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej remontu, przebudowy i rozbudowy, przy zachowaniu parametrów jak w §14 pkt 4
- 4) dopuszcza się na terenie 22 P zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i remontu, przy zachowaniu parametrów jak w §14 pkt 4;
- 5) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 1,5,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej – 30%,
- 6) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 15 m z dopuszczeniem kondygnacji podziemnej; dopuszcza się budowle, instalacje i urządzenia przemysłowe o wysokości nieprzekraczającej 20 m,
 - c) maksymalna wysokość budynków garażowo–gospodarczych – nie więcej niż 8 m,
 - d) dachy strome dwu– lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej:
- na terenach 40 P, 46 P, 47 P – 2 000 m²,
 - na terenach 22 P, 25 P, 33 P – 1 000 m².

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 67 ZL:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 43 ZP/U:

- 1) nakazuje się zachowanie istniejących budynków wchodzących w skład zespołu dworskiego oraz zieleni urządzonej,
- 2) dopuszcza się remont istniejącej zabudowy z zachowaniem jej parametrów i gabarytów,
- 3) wszelkie prace związane z remontem istniejącej zabudowy wymagają uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- 4) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury,
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy,
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż i dojazdów;
- 7) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,6,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 15%,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – 65%;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 40 NZ:

- 1) ustala się zachowanie istniejącej zieleni łąkowej, zakrzewień i zadrzewień,

- 2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy,
- 3) dopuszcza się lokalizację podziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 14 E, 57 E:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcją terenu,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale dla budynków projektowanych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,05, maksymalna – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej,
 - c) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 3 m,
 - d) maksymalna wysokość budowli i urządzeń – nie więcej niż 10 m,
 - e) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
 - g) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 40 m².

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 66 K:

- 1) ustala się lokalizację:
 - a) budynków, budowli i urządzeń związanych z funkcją terenu, w tym przepompownię ścieków,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna – 0,1, maksymalna – 0,5,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 50%,
 - c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 20%,
- 3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków i budowli:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna wysokość budynków i budowli – nie więcej niż 5 m,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynku, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nie przekraczającej 0,8 m nad poziomem terenu,
 - d) dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°; dopuszcza się dachy płaskie,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę lub inne tradycyjne materiały pokryciowe,
- 4) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki budowlanej
- 5) ustala się minimalną powierzchnię projektowanej działki budowlanej – 50 m².

§ 23. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów w tym tereny górnicze, a także obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 24. Na obszarze objętym planem nie określa się szczegółowych zasad scalania i podziału nieruchomości, wymagających wszczęcia procedury w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) pasy technologiczne od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 9,
- 2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

§ 26. 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 lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi klasy głównej oznaczonych symbolami 19 KD-G i 20 KD-G, stanowiącymi drogi wojewódzkie nr 441 i 442,
- 3) dostępność komunikacyjna terenów położonych przy terenach oznaczonych symbolami 19 KD-G i 20 KD-G, w oparciu o istniejące zjazdy,
- 4) dopuszcza się rozbudowę istniejących skrzyżowań z drogami publicznymi klasy głównej oznaczonych symbolami 19 KD-G i 20 KD-G,
- 5) parametry dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami 19 KD-G i 20 KD-G:
 - a) szerokość istniejących 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 postojowych,
 - e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą poza jezdnią, a w obrębie jezdni wyłącznie w celu przejść poprzecznych,
- 6) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonej symbolem 7 KD-Z:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających tereny dróg,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- 7) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 8 KD-L, 22 KD-L:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki i jednostronne ścieżki pieszo-rowerowe w liniach rozgraniczających tereny dróg,
 - c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych z uwzględnieniem pkt 13,

- 8) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1 KD-D, 9 KD-D, 11 KD-D:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki w liniach rozgraniczających tereny dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- 9) parametry dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych symbolami 2 KDW, 3 KDW, 4 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 10 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 23 KDW, 24 KDW, 25 KDW, 26 KDW, 27 KDW, 28 KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dwustronne chodniki albo jednostronne chodniki w liniach rozgraniczających tereny dróg,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,
- 10) parametry ciągów pieszojezdnych oznaczone symbolami 16 KDWx, 17 KDWx – szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 11) parametry ciągów pieszych oznaczone symbolami 18 KDx, 21 KDx: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- 12) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie działki:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny jednorodzinny,
 - b) 2 stanowiska postojowe na terenie 38 U,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych i hotelowych,
 - d) 10 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a-c,
- 13) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem 22 KD-L dla obsługi terenu 55 UK.
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) docelowe zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem RM, RM/U, P, U, wyłącznie na cele związane z funkcją terenu, a na pozostałych terenach do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
 - 3) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie 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 i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - 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 przydomowych oczyszczalni ścieków na terenach 15 MN/U, 16 MN/U, 17 MN/U, 18 RM, 19 MN/U, 20 RM/U, 21 MN/U, położonych poza zasięgiem projektowanej sieci kanalizacyjnej, na działkach budowlanych o łącznej powierzchni powyżej 2 000 m²,
 - 5) dopuszcza się lokalizowanie na terenie objętym planem lokalnych przepompowni ścieków.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu,
- 2) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz: docelowe podłączenie terenów objętych planem do projektowanej sieci gazowej.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zachowanie istniejącej napowietrznej sieci elektroenergetycznej z możliwością jej skablowania,
- 2) nakaz lokalizacji nowych skablowanych sieci elektroenergetycznych,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych jako obiektów wolnostojących na wydzielonej działce budowlanej o powierzchni 50 – 70 m² lub wkomponowanych w inne budynki, z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

7. W zakresie ogrzewania i sieci ciepłej: nakaz wytwarzania energii do celów grzewczych i technologicznych przy zastosowaniu paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza lub z wykorzystaniem energii słonecznej,

8. W zakresie telekomunikacji: dopuszczenie budowy i rozbudowy sieci telekomunikacyjnej,

9. W zakresie wszystkich obiektów infrastruktury technicznej:

- 1) nakaz zachowania ciągłości istniejącej sieci infrastruktury technicznej i związanych z nią urządzeń,
- 2) nakaz realizacji na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołaczkowo.

§ 29. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości:

- 1) dla terenów MN, RM – 20%,
- 2) dla terenów MN/U, U, RM/U, P – 30%,
- 3) dla terenu US, UK, ZP/U, NZ, E, K, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, KDW_x, KD_x – 1%.

§ 30. Tracą moc ustalenia Uchwały Nr XXXI/225/2006 Rady Gminy Kołaczkowo z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kołaczkowo – wieś Borzykowo w części objętej planem.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kołaczkowo
(-) Jerzy Woś

Załącznik Nr2 do Uchwały Nr XXXV/244/2014
Rady Gminy Kołaczkowo
z dnia 22.09.2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXV/244/2014
Rady Gminy Kołaczkowo
z dnia 22.09.2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo**

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 22.07.2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag do **projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** wyłożonego do publicznego wglądu wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** w dniach od 29.05.2014 r. do 18.06.2014 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 3.07.2014 r., w związku z uwzględnieniem wszystkich uwag w projekcie planu, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

.....
Przewodniczący
Rady Gminy Kołaczkowo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXV/244/2014
Rady Gminy Kołaczkowo
z dnia 22.09.2014r.

ROZSTRZYGNĘCIE
RADY GMINY KOŁACZKOWO

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedleńczego wsi Borzykowo 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) 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 Borzykowo inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to:

- 1) inwestycje z zakresu budowy infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej ok. 1350 m nowej sieci, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ok. 3060 m nowej sieci;
- 2) inwestycje z zakresu komunikacji – realizacja projektowanych dróg publicznych klasy lokalnej na odcinku około 530 m i szerokości 12 m w liniach rozgraniczających i dojazdowej na odcinku około 300 m i szerokości 10 m w liniach rozgraniczających;
- 3) inwestycje wymagające wykupu gruntów – projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi – łączna powierzchnia gruntów do wykupu wynosi 34 194,54 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 Gminy Kołaczkowo