



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 września 2011 r.

Nr 240

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 3852** – nr VII/90/11 z dnia 21 czerwca 2011 r. Rady Gminy Kościan w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kokorzyn. 23167
- 3853** – nr XI/71/2011 z dnia 12 sierpnia 2011 r. Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie ustalenia wysokości opłaty za wpis do rejestru żłobków i klubów dziecięcych 23183
- 3854** – nr XI/72/2011 z dnia 12 sierpnia 2011 r. Rady Miejskiej w Kleczewie zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok podatkowy 2011 23183
- 3855** – nr XI/73/2011 z dnia 12 sierpnia 2011 r. Rady Miejskiej w Kleczewie zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wzorów informacji o przedmiotach opodatkowania oraz deklaracji na podatek leśny, rolny i od nieruchomości 23184
- 3856** – nr XI/51/2011 z dnia 17 sierpnia 2011 r. Rady Gminy Olszówka w sprawie zasad i trybu postępowania o udzielenie pomocy finansowej w formie dotacji na zadania z zakresu Prawa wodnego, sposobu jej rozliczania oraz sposobu kontroli wykonywania zadania objętego dotacją 23192

DECYZJA PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

- 3857** – nr OPO-4210-46(7)/2011/402/VII/ED z dnia 26 sierpnia 2011 r. Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki zatwierdzająca dokonaną przez Przedsiębiorstwo- Miejską Energetykę Ciepłą sp. z o.o. - zmianę taryfy dla ciepła 23195

3852

UCHWAŁA NR VII/90/11 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 21 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kokorzyn.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717,

Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz.

420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Gminy Kościan uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Kokorzyn, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościan o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określono w części graficznej planu.

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

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kościan;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni terenu zajętej przez budynki zlokalizowane na działce budowlanej;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu, przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

- 6) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, w jakiej muszą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu, przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz inne elementy wystroju architektonicznego o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) dachu skośnym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 35° do 45°;
- 9) drodze wewnętrznej – należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną, która zapewnia dostęp do drogi publicznej dla działek budowlanych;
- 10) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni ażurowej jest mniejszy niż 30%;
- 11) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 12) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący sztyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MW;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW/U, 2MW/U;
- 5) tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U;
- 6) teren usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem UO/US;

- 7) teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 8) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP;
- 9) teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 10) tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS, 17WS, 18WS, 19WS, 20WS, 21WS, 22WS, 23WS, 24WS, 25WS, 26WS, 27WS, 28WS, 29WS, 30WS, 31WS, 32WS, 33WS, 34WS, 35WS, 36WS, 37WS, 38WS, 39WS, 40WS, 41WS, 42WS, 43WS, 44WS, 45WS, 46WS, 47WS, 48WS, 49WS;
- 11) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KD 3941P - teren drogi publicznej powiatowej nr 3941P o klasie L,
 - b) KD 3942P - teren drogi publicznej powiatowej nr 3942P o klasie L,
 - c) KD 3943P - teren drogi publicznej powiatowej nr 3943P o klasie L,
 - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych,
 - e) KDX – teren publicznego ciągu pieszo – jezdni,
 - f) 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

- 1) nakaz zachowania ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg;
- 2) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów;
- 4) nakaz zorganizowania miejsc przeładunku, usytuowanych na własnej działce dla obiektów, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu;
- 5) nakaz stosowania przepisów odrębnych w stosunku do działań związanych z usuwaniem, przemieszczaniem mas ziemnych lub skalnych w związku z realizacją inwestycji.

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

- 1) nakaz aby wszelkie oddziaływania związane z planowanym przeznaczeniem terenu nie powodowały przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami

odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań projektowo – budowlanych zapewniających warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi normami;
- 4) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń przepisów odrębnych w stosunku do obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra)”, gromadzącego wody piętra czwartorzędowego w utworach porowych.

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

- 1) nakaz uzgadniania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji, dla strefy „W” ochrony archeologicznej, na terenie której przedmiotem ochrony są ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- 2) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu ustaleń wynikających z decyzji z dnia 23 września 1985 r. o wpisie parku dworskiego z aleją dojazdową do rejestru zabytków nr 981/A, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP:
 - a) zakaz zmiany rzeźby terenu, układu przestrzennego, komunikacyjnego i historycznego drzewostanu bez zgody Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków,
 - b) w przypadku przeprowadzania prac remontowych pałacu, nakaz jednoczesnego przeprowadzenia zabiegów konserwatorskich i rewaloryzacyjnych,
 - c) w pałacu zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji pałacu bez zgody Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków,
 - d) nakaz prowadzenia prac budowlanych, konserwatorskich, restauratorskich w pałacu w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków dokumentacją,
 - e) nakaz zapewnienia właściwej ekspozycji obiektom wpisanym do rejestru zabytków i położonych na terenie objętym ochroną,
 - f) nakaz uzgadniania z Wojewódzkim Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków wszelkiej działalności inwestycyjnej dotyczącej obiektów wpisanych do rejestru zabytków;

- 3) wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków, dla których nakazuje się dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów zabudowy oraz dopuszcza się rozbiórki w przypadku potwierdzenia złego stanu technicznego:
 - a) szkoła przy ul. Szkolnej,
 - b) zespół pałacowo – folwarczny przy ul. Ogrodowej:
 - pałac,
 - park krajobrazowy,
 - obora,
 - 3 stodoły,
 - czworak nr 6/8,
 - czworak nr 10,
 - dwojak nr 4
 - dom nr 3,
 - c) dom przy ul. Długiej 5,
 - d) zagroda przy ul. Długiej 9:
 - dom,
 - budynek inwentarski,
 - e) dom przy ul. Długiej 11,
 - f) dom przy ul. Długiej 4,
 - g) dom przy ul. Długiej 21,
 - h) dom przy ul. Długiej 33,
 - i) dom przy ul. Długiej 53,
 - j) budynek inwentarski w zagrodzie przy ul. Długiej 1.

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

- 1) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) nakaz zastosowania rozwiązań umożliwiających sprawne i nie kolizyjne poruszanie się uczestników ruchu;
- 3) nakaz kształtowania przestrzeni z zachowaniem widoczności;
- 4) zakaz ustawiania reklam i tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowaskazowej;
- 5) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących o powierzchni reklamowej powyżej 1,5 m².

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nakaz uwzględniania zapisów wynikających z koncesji obejmujących obszar planu na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Kościan – Śrem nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r. oraz Grodzisk Wlkp. – Śmigiel nr 36/97/p z dnia 23.10.1997 r. ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) teren objęty przedmiotowym planem częściowo leży na obszarze i terenie górniczym „Kościan S”;
- 3) w odniesieniu do gazociągu DN500 relacji Grodzisk – Krobia oraz gazociągów DN350 relacji Krobia – Grodzisk i DN250 Bonikowo 3H obowiązują ustalenia zawarte w §21;
- 4) w odniesieniu do obiektów zabytkowych podlegających ochronie prawnej obowiązują ustalenia zawarte w §6.

§ 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 13MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie za wyjątkiem remontów, których realizację dopuszcza się poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz liczby kondygnacji;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy;
- 8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych pręseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 13) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:

- a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
- b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
- c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,
- d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 8MN, 9MN, 13MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 3KDD, KD 3941P,
 - b) 2MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD,
 - c) 3MN z dróg oznaczonych symbolami 3KDD, 4KDD, KD 3941P,
 - d) 4MN z drogi oznaczonej symbolem KD 3941P,
 - e) 5MN z dróg oznaczonych symbolami 5KDW, KD 3941P,
 - f) 8MN z drogi oznaczonej symbolem 10KDD,
 - g) 9MN z dróg oznaczonych symbolami 5KDD, 10KDD,
 - h) 13MN z dróg oznaczonych symbolami KDX, 7KDD, 4KDW, KD 3942P;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 3KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 4KDD oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 3KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P oraz 4 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDW,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN – 5 m od linii rozgranicza-

jącej drogę 5KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD,

- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN – 5 m od linii rozgraniczających dróg 7KDD, KDX, 4KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu od drogi KD 3942P.

§ 10. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 5) dach skośny dwu lub wielospadowy;
- 6) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 7) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 9) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 10) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej dwóch miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 11) dopuszczenie wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego min. 10 m na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11MN;
- 12) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki budowlanej o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m² przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,
 - d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN kwalifikowane są jako tereny zabu-

dowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 14) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 6MN z drogi oznaczonej symbolem 10KDD,
 - b) 7MN z dróg oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,
 - c) 10MN z dróg oznaczonych symbolami 10KDD, 2KDD,
 - d) 11MN z dróg oznaczonych symbolami KD 3942P, 10KDD, 2KDD oraz projektowanych dróg wewnętrznych,
 - e) 12MN z drogi oznaczonej symbolem KDX,
 - f) 14MN z dróg oznaczonych symbolami 9KDD, 10KDD,
 - g) 15MN z drogi oznaczonej symbolem 10KDD;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 9KDD,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD, 9 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P,
 - e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN – 5 m od linii rozgraniczających dróg 6KDD, 7KDD oraz KDX,
 - f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MN – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 9KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15MN – 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11MN zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 5 m od projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem MW ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy

z zachowaniem parametrów określonych w planie;

- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 7) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 8) dach skośny dwu lub wielospadowy;
- 9) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 10) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych pręseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 12) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 14) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,
 - d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, teren MW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych symbolami KD 3941P i KD 3942P,
- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg KD 3941P i KD 3942P.

§ 12. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej oraz budynków usługowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji zabudowy służącej obsłudze produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 3) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży wbudowanych w budynkach mieszkalnych, dobudowanych do budynków mieszkalnych, wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki o maksymalnej powierzchni zabudowy 50 m²;
- 4) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie za wyjątkiem remontów, których realizację dopuszcza się poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 5) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 6) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 9) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla budynków mieszkalnych w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 10) maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna dla garaży i budynków gospodarczych;
- 11) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne dla pozostałych budynków z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 12) dach skośny dwu lub wielospadowy dla zabudowy mieszkaniowej,
- 13) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy dla pozostałych budynków;
- 14) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 10,0 m;
- 15) maksymalną wysokość garaży i budynków gospodarczych od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu – 4,0 m;
- 16) maksymalną wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 10,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 8,0 m;
- 17) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 18) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 19) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 20) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 5 pracowników, jednak nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla lokalu usługowego,
 - b) 2 miejsc postojowych dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 21) w zakresie ochrony przed hałasem tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo - usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1MN/U z drogi oznaczonej symbolem 1KDD, KD 3941P,
 - b) 2MN/U z dróg oznaczonych symbolami 1KDD, KD 3941P;
 - c) 3MN/U z drogi oznaczonej symbolem 5KDW,
 - d) 4MN/U z dróg oznaczonych symbolami KD 3941P, 8KDD,
 - e) 5MN/U z drogi oznaczonej symbolem 8KDD,
 - f) 6MN/U z drogi oznaczonej symbolem 8KDD oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - g) 7MN/U z dróg oznaczonych symbolami 8KDD, 9KDD, 10KDD oraz przylegającej drogi zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - h) 8MN/U z dróg oznaczonych symbolami KD 3942P, 6KDD, KDX,
 - i) 9MN/U z dróg oznaczonych symbolami KD 3942P, 5KDD,
 - j) 10MN/U z dróg oznaczonych symbolami KD 3942P, 2KDD,
 - k) 11MN/U z dróg oznaczonych symbolami KD 3942P, 10KDD oraz drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MN/U – 6 m od linii rozgraniczających dróg KD 3941P, 1KDD,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN/U – zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej drogę 1KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P, 4 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDW,

- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN/U – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD, 3 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW,
- f) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN/U – 5 m od linii rozgraniczającej drogę 8KDD, 3 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDW, 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu,
- g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN/U – 5 m od linii rozgraniczających dróg 8KDD, 9KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu;
- h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P, 5 m od linii rozgraniczających dróg 6KDD, KDX,
- i) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN/U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 5KDD,
- j) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN/U – 6 m od linii rozgraniczających drogę KD 3942P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDD,
- k) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN/U – 9 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P, 6 m od linii rozgraniczającej drogę 10KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogę zlokalizowaną poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową zlokalizowaną w parterze budynku;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 6) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach skośny dwu lub wielospadowy;

- 8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 5 pracowników, jednak nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 13) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub zblokowanych w granicy działki przy spełnieniu wymagań:
 - a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do okapu dachu – 3,5 m,
 - c) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy,
 - d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1MW/U kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem KD 3941P;
- 16) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P.

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową oraz budynków usługowych;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie oraz ustaleń zawartych w §6;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej;

- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 35%;
- 6) maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe z dopuszczeniem podpiwniczenia;
- 7) dach mansardowy lub skośny dwu lub wielospadowy;
- 8) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 15,0 m;
- 9) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 10) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 11) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 12) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego na 5 pracowników, jednak nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla lokalu usługowego,
 - b) 1 miejsca postojowego dla obsługi jednego lokalu mieszkalnego;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem teren 2MW/U kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej symbolem KD 3943P;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3943P.

§ 15. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U ustala się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych o funkcji usługowej, w tym zabudowy z zakresu kultu religijnego;
- 2) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem rozbiórki, remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie za wyjątkiem remontów, których realizację dopuszcza się poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 4) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dach płaski lub skośny dwu lub wielospadowy;
- 9) maksymalną wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku:
 - a) do najwyższego punktu dachu w przypadku dachu skośnego – 12,0 m,
 - b) do okapu dachu w przypadku dachu płaskiego – 10,0 m;
- 10) dopuszczenie lokalizacji na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5U jednej dominanty architektonicznej o maksymalnej wysokości od poziomu terenu – 20,0 m;
- 11) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 12) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 13) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na 5 pracowników, jednak nie mniej niż 4 miejsc postojowych dla lokalu usługowego,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 80 m² powierzchni użytkowej;
- 14) obsługę komunikacyjną terenu:
 - a) 1U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, KD 3943P,
 - b) 2U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3941P,
 - c) 3U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 3943P, 6KDD,
 - d) 4U z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3942P,
 - e) 5U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDD, 9KDD;
- 15) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy w odległości:
 - a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U – 7 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3943P, 5 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U – zgodnie z rysunkiem planu

- od linii rozgraniczającej drogę KD 3943P, 7 m od linii rozgraniczającej drogę 6KDD,
- d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U – 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U – 5 m od linii rozgraniczających dróg 8KDD, 9KDD.

§ 16. Dla terenu usług oświaty oraz sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/US ustala się:

- 1) lokalizację budynków oświatowych oraz obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i obiektów małej architektury;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy kubaturowej z dopuszczeniem remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków oraz ilości kondygnacji;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dach skośny dwu lub wielospadowy;
- 9) maksymalną wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m,
- 10) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 11) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 12) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 13) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 80 m² powierzchni użytkowej;
- 14) w zakresie ochrony przed hałasem teren UO/US kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nakaz stosowania rozwiązań technicznych zapewniających poziom hałasu i wibracji zgodny z zapisami przepisów odrębnych dla budynków oraz terenów przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży;
- 16) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3941P;

- 17) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3941P.

§ 17. Dla terenu sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem US ustala się:

- 1) lokalizację obiektów o charakterze sportowo – rekreacyjnym;
- 2) dopuszczenie lokalizacji placów zabaw i obiektów małej architektury;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 5) maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) dach skośny dwu lub wielospadowy;
- 7) maksymalną wysokość od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu dachu – 12,0 m,
- 8) maksymalną wysokość ogrodzenia od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 10) nakaz zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów komunalnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 11) nakaz zapewnienia na terenie działki budowlanej co najmniej jednego miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3942P;
- 13) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę KD 3942P.

§ 18. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP ustala się:

- 1) lokalizację placów zabaw, obiektów małej architektury, zieleni, alejek, podziemnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej;
- 3) maksymalną wysokość ogrodzenia terenów 1ZP, 2ZP, 3ZP od strony terenów publicznych – 1,5 m;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony terenów publicznych;
- 5) zakaz grodzenia terenów oznaczonych symbolami 4ZP, 5ZP.

§ 19. Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R ustala się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu – teren rolniczy;
- 2) zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.

§ 20. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS - 49WS ustala się:

- 1) dotychczasowe użytkowanie terenu – rowy melioracyjne oraz zbiorniki wodne;
- 2) dopuszcza się skanalizowanie rowów melioracyjnych.

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

- 1) wyznaczenie strefy odległości podstawowej lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu DN500 relacji Grodzisk – Krobia w odległości maksymalnie 32,5 m na każdą stronę od osi gazociągu - w zależności od typu lokalizowanego obiektu, na terenie której ustala się:
 - a) nakaz uzgadniania wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległość z operatorem gazociągu,
 - b) nakaz ścisłego nadzoru operatora gazociągu nad pracami budowlanymi prowadzonymi w strefie odległości podstawowej;
- 2) wyznaczenie strefy odległości podstawowej lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu DN350 relacji Krobia – Grodzisk w odległości maksymalnie 65 m na każdą stronę od osi gazociągu – w zależności od typu lokalizowanego obiektu, na terenie której ustala się nakaz uzgadniania wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległość z operatorem gazociągu;
- 3) dla gazociągu DN250 Bonikowo 3H wyznaczenie:
 - a) strefy kontrolowanej w odległości 3 m na każdą stronę od osi gazociągu, na terenie której ustala się zakaz:
 - wznoszenia budynków,
 - urządzania stałych składów i magazynów,
 - nasadzeń drzew i krzewów,
 - podejmowania jakiegokolwiek działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji,
 - b) strefy odległości podstawowej lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu w odległości maksymalnie 20 m na każdą stronę od osi gazociągu – w zależności od typu lokalizowanego obiektu, na terenie której ustala się nakaz uzgadniania wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległość z operatorem gazociągu;
- 4) wyznaczenie pasów technicznych, wolnych od zabudowy i nasadzeń umożliwiające dostęp do rowów melioracyjnych oraz

zbiorników wodnych w przypadku prac konserwacyjnych, dla których ustala się:

- a) szerokość 2 m od granicy rowu lub zbiornika wodnego zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nakaz realizacji zieleni niskiej,
- c) po przełożeniu istniejącego rowu lub jego skanalizowaniu, przestaje obowiązywać określony pas techniczny;
- 5) wyznaczenie strefy oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, o szerokości 15 metrów, po 7,5 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie których ustala się:
 - a) zakaz realizacji nasadzeń roślinności wysokiej, lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz budowli mogących zagrozić trwałości i funkcjonowaniu linii elektroenergetycznych,
 - b) po przełożeniu istniejącej linii elektroenergetycznej lub jej skablowaniu, przestaje obowiązywać określona dla niej strefa oddziaływania,
 - c) strefa oddziaływania, o której mowa w pkt. 5, jest odległością maksymalną od osi linii elektroenergetycznej, dopuszcza się zbliżenie obiektów do linii pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy sieci jeżeli nie spowoduje to przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

§ 22. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia oraz lokalizacji istniejących, planowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia wymaganego pola widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi przy lokalizacji zjazdów i skrzyżowań;
- 3) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z funkcją terenu;
- 4) nakaz realizacji budowy lub przebudowy dróg publicznych spowodowanych inwestycją nie drogową przez inwestora tego przedsięwzięcia;
- 5) nakaz uzgodnienia przez inwestora z zarządcą drogi, którą będzie odbywał się dojazd do miejsca inwestycji, warunków korzystania z niej zarówno podczas budowy jak i funkcjonowania inwestycji;
- 6) nakaz docelowego wyposażenia terenów komunikacji w system kanalizacji deszczowej;
- 7) nakaz zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń z nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej;

- 8) dopuszczenie realizacji chodników i ścieżek rowerowych;
 - 9) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 10) dla dróg publicznych powiatowych nr 3941P, nr 3942P, nr 3943P oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 3941P, KD 3942P i KD 3943P:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji parkingów na działkach budowlanych przylegających do dróg powiatowych dostępnych bezpośrednio z dróg KD 3941P, KD 3942P i KD 3943P,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 11) dla dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 12) dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
 - 13) dla publicznego ciągu pieszo – jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
2. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) nakaz wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
 - 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz terenów 1ZP – 5ZP;
 - 3) nakaz zachowania ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia;
 - 4) dopuszczenie odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt. 2 w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających dróg oraz terenów 1ZP – 5ZP;
 - 5) dopuszczenie przebudowy sieci infrastruktury technicznej w przypadku wystąpienia kolizji;
 - 6) nakaz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci wodociągowych,
 - c) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy,
 - d) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 8) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się:
 - a) nakaz docelowego odprowadzania ścieków bytowych za pomocą zewnętrznych sieci kanalizacyjnych do oczyszczalni ścieków,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych;
 - d) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy,
 - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków bytowych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 9) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - b) dopuszczenie zagospodarowywania wód opadowych i roztopowych na terenie działki,
 - c) dopuszczenie budowy nowych sieci kanalizacyjnych;
 - d) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy,
 - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków opadowych i roztopowych,
 - 10) w zakresie odprowadzania ścieków przemysłowych ustala się odprowadzanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach odrębnych;
 - 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:
 - a) nakaz zasilania z istniejących i projektowanych sieci gazowych, z możliwością przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszczenie budowy nowych sieci gazowych;
 - 12) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) nakaz podłączenia do istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i skablowania,

- c) dopuszczenie lokalizacji kubaturowych stacji transformatorowych na wydzielonych działkach o powierzchni od 50 m² do 60 m²,
- d) dopuszczenie lokalizacji słupowych stacji transformatorowych,
- e) powiązanie stacji transformatorowych z istniejącą siecią,
- f) nakaz zachowania możliwości całodobowego dojazdu służb eksploatacyjnych i ciężkiego sprzętu transportowego do istniejących i projektowanych linii oraz urządzeń elektroenergetycznych;
- 13) w zakresie telekomunikacji ustala się lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających dróg oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych i wewnętrznych;
- 14) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się nakaz stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe lub stałe, w tym biomasa i drewno oraz odnawialne źródła energii;
- 15) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

- 1) nie określa się terenów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji, infrastruktury oraz zieleni;
- 3) scalenie lub podział nie może naruszać praw osób trzecich oraz przepisów odrębnych;
- 4) zasady i warunki podziału terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki budowlanej - min. 600 m²,
 - b) szerokość działki budowlanej od strony drogi – min. 18 m,

- c) dopuszcza się inne podziały wewnętrzne pod warunkiem zapewnienia powiązania z komunikacją zewnętrzną, jednakże przy zachowaniu minimalnej powierzchni i szerokości działki budowlanej wskazanych w pkt. 4 lit. a i b;
- 5) zasady i warunki podziału terenów 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej - min. 1000 m²;
- 6) zasady i warunki podziału terenów 1U, 3U na działki budowlane: powierzchnia działki budowlanej - min. 2000 m²;
- 7) zakaz podziału pozostałych terenów na działki budowlane;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż określone w pkt. 4, 5, 6;
- 9) zasady wydzielania działek budowlanych nie dotyczą wydzielania działek pod tereny zieleni urządzonej, tereny i obiekty infrastruktury technicznej oraz wydzielania działek pod drogi, dojazdu i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 24. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

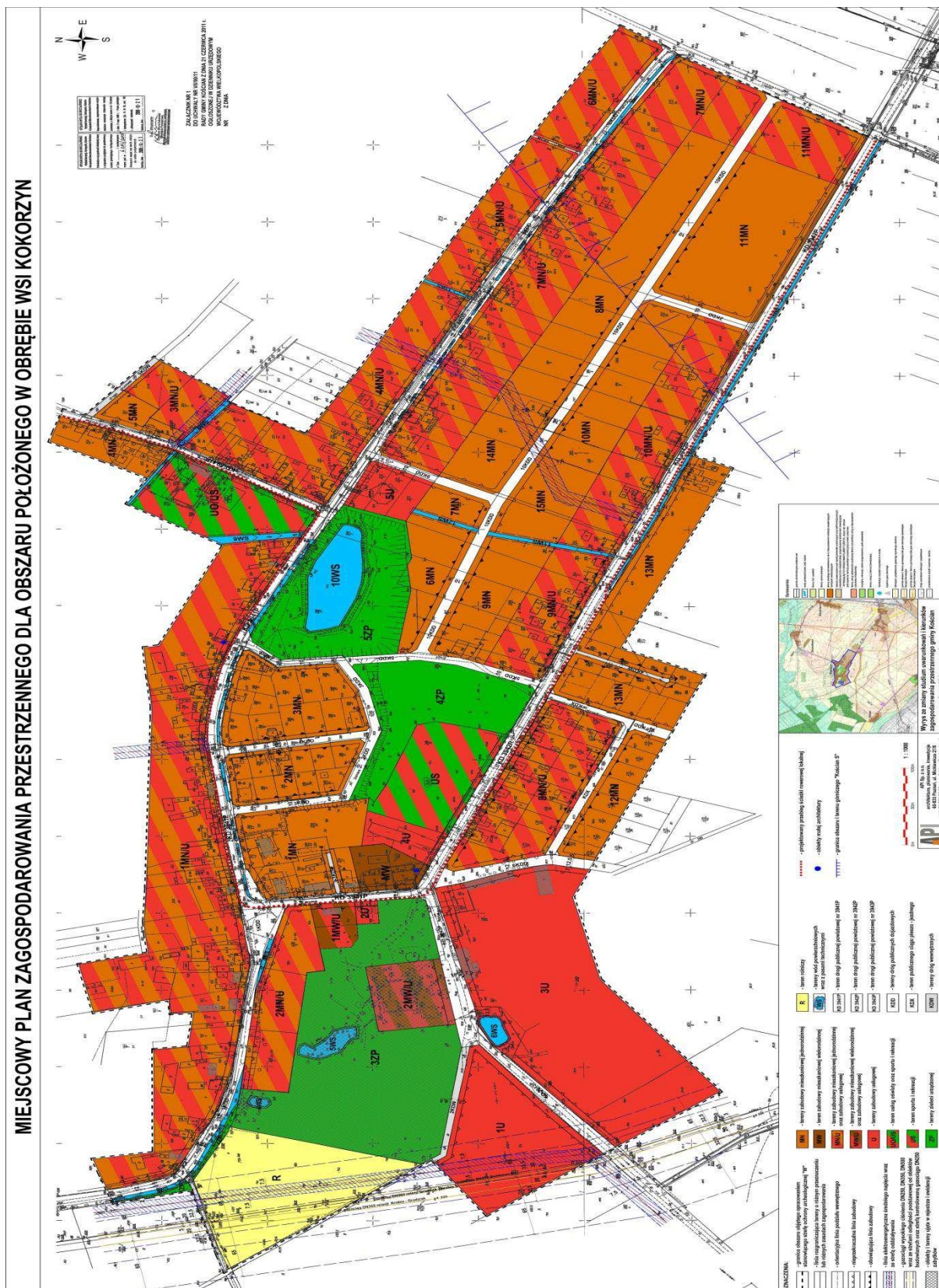
§ 25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Kościan
(-) Jan Szczepaniak

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/90/11
Rady Gminy Kościan
z dnia 21 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/90/11
Rady Gminy Kościan
z dnia 21 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI KOKORZYN.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Kościan rozstrzyga, co następuje: Na podstawie Rozstrzygnięcia Wójta Gminy Kościan załączonego do dokumentacji

planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku nieuwzględnionych uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/90/11
Rady Gminy Kościan
z dnia 21 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI KOKORZYN, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Kościan określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591 ze zmianami) zadania własne gminy.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.

2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych środków.

3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji się zewnętrznych.

4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami).

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

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

2. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości;
- 2) wydatki z budżetu gminy,
- 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

3. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

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