



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 lutego 2016 r.

Poz. 1240

UCHWAŁA NR XXII/193/2016 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 29 stycznia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLVI/456/2014 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska, Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pobiedziska, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska” w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granicę obszaru objętego planem przedstawia rysunek.

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

- 1) budynku pomocniczym - należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie pochylenia połaci dachowych od 20° do 45°;
- 3) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) ekologicznych paliwach - należy przez to rozumieć paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa i drewno) oraz alternatywne źródła energii;

- 5) elektrowni wiatrowej - należy przez to rozumieć budowlę techniczną wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą urządzenie prądotwórcze przetwarzające energię wiatru na energię elektryczną;
- 6) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, liczonej po obrysie poziomu parteru;
- 7) kasetonie semaforowym – należy przez to rozumieć dwustronną, podświetlaną od wewnątrz reklamę, montowaną na elewacji budynku, w kierunku do niej prostopadłym;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi znajdować się nie mniej niż 60% długości elewacji frontowej budynku;
- 10) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 11) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ażurowa jest mniejsza niż 70%;
- 12) sieciach infrastruktury technicznej - rozumie się przez to elementy sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych;
- 13) tablicy informacyjnej - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 14) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym;
- 15) zabudowie mieszkalno-usługowej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, przy założeniu, że w jednym budynku można wydzielić jeden lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni użytkowej zawierającej się w przedziale od 30 do 50% powierzchni całkowitej budynku;

§ 3. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U;
- 4) tereny usług kultu religijnego oznaczone na rysunku planu symbolami 1UK, 2UK;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U;
- 6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R;
- 7) tereny rolnicze i zieleni otwartej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1R/ZO, 2R/ZO, 3R/ZO, 4R/ZO, 5R/ZO, 6R/ZO, 7R/ZO, 8R/ZO, 9R/ZO, 10R/ZO, 11R/ZO, 12R/ZO, 13R/ZO, 14R/ZO, 15R/ZO, 16R/ZO;
- 8) tereny cmentarzy, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZC, 2ZC;
- 9) tereny parku wiejskiego, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP;
- 10) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS;
- 12) teren infrastruktury technicznej i parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem IT/KS;

- 13) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ;
- 14) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW;
- 16) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX.

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

- 1) zakaz lokalizacji, budowania i rozbudowywania obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne, w tym:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy,
 - b) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych,
 - c) stosowania dla elewacji i dachu kolorystyki o odcieniach różu, fioleto, zieleni, i niebieskiego,
 - d) oświetlania obiektów w sposób powodujący oślepianie uczestników ruchu;
- 2) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych na obszarze całego planu;
- 3) dopuszczenie:
 - a) na terenie MN/U lokalizacji reklam na ogrodzeniach i budynkach w sposób nieprzesłaniający istotnych elementów architektonicznych elewacji budynków, np. okien, gzymsów, itp.,
 - b) umieszczenia szyldów na ogrodzeniu działek od strony terenów komunikacji lub na elewacji budynków wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru,
 - c) zachowania istniejącej zabudowy,
 - d) przebudowy i nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, z zakazem ich rozbudowy poza linię zabudowy oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
 - e) lokalizacji dojeżdż, dojazdów, obiektów małej architektury oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - f) dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia lub wybór tylko jednego przeznaczenia na terenie MN/U;
- 4) krycie dachów stromych dachówką lub materiałem dachówko podobnym z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 1 lit e, § 6 ust. 1 pkt. 6 lit d, § 6 ust. 1 pkt 7 lit f.

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

- 1) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ochronę obszarów głównych zbiorników wód podziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ochronę Lednickiego Parku Krajobrazowego zaznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ochronę pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowanie zieleni wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 7) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami o odpadach;
- 8) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej;

- 9) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na terenach 1RM, 2RM, 4RM, 5RM, 11RM, 12RM, 14RM, 17RM, 18RM, 20RM, 23RM, 24RM;
- 10) zakaz przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie dróg publicznych, na terenie Lednickiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) zakaz wprowadzania funkcji, których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz które wprowadzają ograniczenia w użytkowaniu terenów sąsiednich;
- 12) tymczasowo, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych do odprowadzania ścieków komunalnych;
- 13) dopuszczenie zastosowania nawierzchni przepuszczalnych dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów dróg wewnętrznych;
- 14) przy grodzeniu nieruchomości zachowanie odległości od istniejących cieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) tereny wymagające komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami MN, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny oznaczone na rysunku kolejnymi symbolami RM, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami ZP, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu kolejnymi symbolami MN/U, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2UK, dla którego obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

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

- 1) ochronę obiektu wpisanego do rejestru zabytków: kościół pw. św. Katarzyny, drewn., 1818, nr rej. 2413/A z 10.03.1933 r.;
- 2) ochronę obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w tym:
 - a) plebania Węglewo 23,
 - b) szkoła d. dwór, Węglewo 16,
 - c) park dworski,
 - d) budynek mieszkalny, d. budynek gospodarczy, Węglewo 17,
 - e) kuźnia,
 - f) budynek mieszkalny, d. szkoła, Węglewo 37,
 - g) cmentarz parafialny,
 - h) budynek mieszkalny, Węglewo 10,
 - i) budynek mieszkalny, Węglewo 13,
 - j) dawny cmentarz;
- 3) strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) strefę ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla obiektu wymienionego w pkt. 1:
- a) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów,
 - b) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - c) zakaz zewnętrznego ocieplania,
 - d) zachowanie oryginalnej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
 - f) zakaz krycia dachów blachodachówką,
 - g) nakaz uzgadniania inwestycji wokół świątyni z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
 - h) zakaz realizacji ogrodzenia pełnego z elementów betonowych,
 - i) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych na terenie działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe,
 - j) nakaz uzyskania pozwolenia Powiatowego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace, remontowe, budowlane, konserwatorskie przy obiektach wpisanych do rejestru;
- 6) dla obiektów i obszarów wymienionych w pkt. 2:
- a) zachowanie pierwotnej formy i gabarytów,
 - b) przywracanie historycznego charakteru budynków w oparciu o lokalne wzory budownictwa i dostępną ikonografię,
 - c) zachowanie historycznego układu kompozycyjnego elewacji,
 - d) zachowanie tradycyjnego pokrycia dachowego,
 - e) zakaz krycia dachów blachodachówką,
 - f) zakaz wykonania ogrodzenia pełnego betonowego,
 - g) zakaz zewnętrznego ocieplania płytami styropianowymi, wełną mineralną itp. budynków ceglanych, elewacji wykonanych z okładziny kamiennej oraz posiadających detal architektoniczny,
 - h) w przypadku obiektów usługowych:
 - zakaz umieszczania na budynku kasetonów semaforowych oraz wielkoformatowych reklam,
 - dopuszczenie umieszczania tablic informacyjnych na elewacji oraz reklam w obrębie witryn,
 - i) zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych na terenie działek na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe,
 - j) w sąsiedztwie parku zakaz lokalizacji inwestycji mogących niekorzystnie wpływać na warunki mikroklimatyczne oraz stan zieleni, powodujących degradację obszaru parkowego oraz otuliny parkowej poprzez źródła zanieczyszczeń: zrzuty ścieków na łąki, nielegalne składowiska odpadów,
 - k) nakaz uzgodnienia inwestycji na terenie parku z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
 - l) nakaz uzyskania pozytywnej opinii Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu dla prac prowadzonych przy obiektach ujętych w ewidencji zabytków;
- 7) w strefie wymienionej w pkt. 3:
- a) zachowanie historycznej struktury przestrzennej wraz z zabytkową zabudową,
 - b) wyklucza się wprowadzenie zabudowy szeregowej oraz blokowej, zaleca się zabudowę wolno stojącą, nowa zabudowa winna nawiązywać charakterem, skalą i rozplanowaniem do historycznej zabudowy wsi,
 - c) maksymalną wysokość nowej zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) preferowane rozwiązania dachów jako pochyłe (dwuspadowe),

- e) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - f) zaleca się stosowanie naturalnego pokrycia dachowego jak dachówka ceramiczna lub betonowa,
 - g) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, wysokość ogrodzeń do 1,5 m,
 - h) zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytku, lokalizacji oraz obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni,
 - i) zakaz zabudowy na terenach 9R/ZO – stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo kościoła;
- 8) w strefie wymienionej w pkt. 4 zakaz lokalizacji zabudowy zakłócającej ekspozycję zabytków wymienionych w pkt. 1-2 oraz obiektów o formach i kubaturze obcych historycznie ukształtowanej przestrzeni.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się:

- 1) strefę ścisłej archeologicznej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków: osada wczesnośredniowieczna /Faza F/ o numerze 98/4 na obszarze AZP 50-31, wpisanego do rejestru zabytków województwa poznańskiego pod nr 1935/A decyzją z dnia 30 grudnia 1983 r, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) w strefie wymienionej w pkt. 1:
 - a) zakaz prowadzenia wszelkich inwestycji budowlanych,
 - b) zakaz nasadzeń,
 - c) zakaz niwelacji terenu;
- 4) w strefie wymienionej w pkt. 2 nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia 24 i 30.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z uwzględnieniem § 6. ust. 1 pkt. 6-8;
- 2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,8;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust.1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;

- 11) stosowanie dachów płaskich i stromych dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 12) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych zachowanie istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki, z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 16) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 18) maksymalną powierzchnię szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 19) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku symbolem **7MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z uwzględnieniem

§ 6. ust. 1 pkt. 6-8;

- 2) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji na działce nie więcej niż jednego budynku pomocniczego;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 1,0;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust.1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;
- 11) stosowanie dachów płaskich i stromych dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 12) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych zachowanie istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki, z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 16) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;

- 17) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 18) maksymalną powierzchnię szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 19) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 10. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 10RM, 13RM, 18RM, 19RM, 22RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-8;
- 2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych lub inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy 40% powierzchni działki,
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 10) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,8,
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 12) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;
- 13) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 14) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 15) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,8 m z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 17) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 18) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 20) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 21) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 17 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 11. 1. Na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonym na rysunku planu symbolem 9RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-8;
- 2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych lub inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 10) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,2;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 12) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;
- 13) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 14) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 15) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,8 m z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 17) powierzchnię nowo wydzielonej działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny,
- 18) dostępność komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej 1KDW;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 20) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 21) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 17 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu i dojazdu.

§ 12. 1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11RM, 12RM, 14RM, 15RM, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-8;
- 2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;

- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych lub inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji budynków wymienionych w pkt. 6 bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 9) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki,
- 10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 20% powierzchni działki;
- 11) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,8,
- 12) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 13) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. f;
- 14) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 15) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 16) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 17) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,8 m z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 18) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 3000 m²;
- 19) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 20) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 21) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 22) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 18 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 13.1. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16RM, 17RM, 20RM, 21RM, 23RM, 24RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-8;
- 2) lokalizację na jednej działce nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy 300 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną oraz budowli rolniczych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług agroturystyki;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych lub inwentarskich w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;

- 7) dopuszczenie lokalizacji zbiorników na płynne odchody zwierzęce poza wyznaczoną linią zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 8) maksymalną powierzchnię zabudowy - 10% powierzchni działki;
- 9) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 10) intensywność zabudowy dla działki od 0,01 do 0,2;
- 11) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 10 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków i budowli rolniczych nie więcej niż 15 m;
- 12) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;
- 13) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 14) dla budynków przebudowywanych i rozbudowywanych dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachów z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 15) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 16) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie więcej niż 1,8 m z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 17) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 10 000 m².
- 18) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 19) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 20) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 21) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 17 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 14.1 Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonym na rysunku symbolem **U** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, usług handlu, nauki, kultury, sportu, gastronomii, usług hotelarskich oraz biurowo administracyjnych, a także zieleni towarzyszącej z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-7;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) zachowanie zabytkowego parku zgodnie z rysunkiem planu, przy uwzględnieniu § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. i;
- 4) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) lokalizację na działce nie więcej niż jednego budynku usługowego;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 8) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,9;
- 9) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku dawnego dworu (obecnie szkoły) wpisanego do gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 11 m do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla budynku dawnej kuźni wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 7 m do najwyższego punktu dachu,

- c) dla pozostałych budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu;
- 10) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. f;
- 11) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 12) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 13) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2 000 m²;
- 14) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg wewnętrznych;
- 15) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt. 2 lit. a i b;
- 16) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 17) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt. 13 nie dotyczą wydzielania działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 15.1 Na terenach usług kultu religijnego, oznaczonych na rysunku symbolami 1UK i 2UK się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację na terenie 1UK zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków, obiektów małej architektury oraz zieleni towarzyszącej przy uwzględnieniu § 6 ust. 1 pkt. 5;
- 2) lokalizację na terenie 2UK zabytkowej plebanii oraz budynków pomocniczych i zieleni towarzyszącej z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 6-7;
- 3) dopuszczenie jako funkcji uzupełniającej na terenie 2UK zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, nauki, kultury, gastronomii, usług hotelarskich, biurowo-administracyjnych, a także zabudowy mieszkaniowej, z uwzględnieniem § 6 ust. 1

pkt. 6-7;

- 4) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 5) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) lokalizację na działce nie więcej niż dwóch budynków usługowych oraz nie więcej niż dwóch budynków pomocniczych;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 30% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 40% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,6;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynku zabytkowego kościoła wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z rysunkiem planu nie więcej niż 8 m do najwyższego punktu dachu, przy czym dopuszcza się sytuowanie wieży kościelnej (sygnaturki) powyżej najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków usługowych do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 8 m do najwyższego punktu dachu,
 - c) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 5 lit. e, § 6 ust. 1 pkt. 6 lit. d oraz § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. f;
- 12) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit. e;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;

- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,5 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki z uwzględnieniem §6 ust. 1 pkt. 5 lit. g, §6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz §6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 15) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 16) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt. 2 lit. a i b;
- 18) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;
- 19) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej.

§ 16.1 Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych na rysunku symbolami 1MN/U, 2MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, usługowej lub mieszkalno-usługowej przy uwzględnieniu wzajemnego oddziaływania dopuszczonych planem funkcji z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7;
- 2) lokalizację zabudowy wolno stojącej;
- 3) sytuowanie budynków z uwzględnieniem linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) lokalizację nowych wolno stojących budynków pomocniczych w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż terenów dróg publicznych;
- 5) lokalizację na działce jednego budynku mieszkalnego, albo jednego budynku usługowego, albo jednego budynku mieszkalno-usługowego;
- 6) dopuszczenie lokalizacji na działce jednego budynku pomocniczego;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy - 40% powierzchni działki;
- 8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 30% powierzchni działki;
- 9) intensywność zabudowy dla działki od 0,1 do 0,8;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy czym nie więcej niż 9 m do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla budynków pomocniczych nie więcej niż 5,5 m do najwyższego punktu dachu;
- 11) stosowanie dachów stromych z uwzględnieniem § 6 ust. 1 pkt. 7 lit f;
- 12) dopuszczenie dachów płaskich dla budynków pomocniczych §6 ust. 1 pkt. 7 lit e;
- 13) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy;
- 14) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 1,8 m, materiałem i kolorystyką nawiązujących do zabudowy kubaturowej działki z uwzględnieniem §6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 650 m²;
- 16) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 17) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem §4 pkt 2 lit. a i b;
- 18) maksymalna powierzchnia reklam - 3m², szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;

2. Zasady wydzielania działek, o których mowa w ust. 1 pkt 15 nie dotyczą wydzielenia działek pod sieci infrastruktury technicznej oraz dojścia i dojazdu.

§ 17. Na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R; 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 7) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 8) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 9) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

§ 18. Na terenach rolniczych i zieleni otwartej, oznaczonych na rysunku symbolami 1R/ZO, 2R/ZO, 3R/ZO, 4R/ZO, 5R/ZO, 6R/ZO, 7R/ZO, 8R/ZO, 9R/ZO, 10R/ZO, 11R/ZO, 12R/ZO, 13R/ZO, 14R/ZO, 15R/ZO, 16R/ZO ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie dotychczasowego rolniczego sposobu zagospodarowania, w tym zachowania istniejących zadrzewień i zakrzewień,
- 2) zachowanie istniejącego systemu melioracji;
- 3) zakaz zabudowy za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji parkingów, urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci na terenie 9R/ZO;
- 5) dopuszczenie usytuowania dróg gruntowych stanowiących dojazdy do pól;
- 6) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 7) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów rolnych;
- 8) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej;
- 9) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi;
- 10) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

§ 19. Na terenie cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolami 1ZC i 2ZC, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie terenu cmentarzy;
- 2) zakaz chowania zmarłych na terenie 2ZC;
- 3) zagospodarowanie terenu 1ZC i zasady funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi określającymi jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz wymagań, jakie muszą spełniać cmentarze, groby i inne miejsca pochówku zwłok i szczątków;
- 4) zakaz zabudowy;
- 5) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych z uwzględnieniem §6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz §6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 6) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 7) dostępność komunikacyjną terenu z przyległych terenów dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi;
- 8) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów i sieci infrastruktury technicznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;

10) maksymalna powierzchnia szyldów - 1,5m² i tablic informacyjnych – 2m²;

11) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

§ 20. Na terenie parku wiejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parku, skweru lub zieleńca;
- 2) w przypadku nowych nasadzeń wprowadzenie zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż i dojazdów, parkingów z uwzględnieniem ochrony parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w tym urządzeń rekreacji plenerowej, placów gier i zabaw dla dzieci;
- 5) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 80% powierzchni terenu;
- 7) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych z uwzględnieniem §6 ust. 1 pkt. 6 lit. e oraz §6 ust. 1 pkt. 7 lit. g;
- 8) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 9) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
- 10) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi;
- 11) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

§ 21. Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących kompleksów leśnych oraz dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, z dopuszczeniem działań pielęgnacyjnych, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 2) zalesienie wszystkich wolnych przestrzeni niezalesionych;
- 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 4) zakaz wyznaczania stanowisk postojowych;
- 5) podział na działki zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie podziału gruntów leśnych;
- 6) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdnymi.

§ 22. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zachowanie istniejących cieków i oczek wodnych;
- 2) utrzymanie drożności systemu melioracyjnego;
- 3) zakaz grodzenia terenów;
- 4) dopuszczenie urządzenia wzdłuż cieku pasa zieleni z nasadzeniami drzew i krzewów;
- 5) dopuszczenie lokalizacji budowli wodnych i urządzeń melioracji wodnych.

§ 23. Na terenie infrastruktury technicznej i parkingu, oznaczonym na rysunku planu symbolem IT/KS ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz parkingu;
- 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i teletechnicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury oraz zagospodarowania zielenią;
- 4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną - 50% powierzchni terenu

- 5) zakaz grodzenia terenów, z wyjątkiem przypadków wynikających z przepisów odrębnych;
- 6) minimalną powierzchnię działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren;
- 7) zapewnienie na działce minimum 10 stanowisk postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 8) dostępność komunikacyjną terenów z przyległych terenów dróg publicznych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji szyldów i tablic informacyjnych z uwzględnieniem § 4 pkt 2 lit. b;
- 10) maksymalna powierzchnia szyldów - $1,5\text{m}^2$ i tablic informacyjnych – 2m^2 ;
- 11) zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

§ 24. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku symbolami KDZ, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) KDZ - droga klasy zbiorczej,
 - b) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD - drogi klasy dojazdowej
- 2) sytuowanie jezdni o parametrach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik;
- 4) dopuszczenie sytuowania dodatkowych, innych niż ustalone w pkt 3 elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych;
- 6) dopuszczenie zagospodarowania zielenią, w tym wysoką, wszystkich nieutwardzonych powierzchni drogowych;
- 7) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 25. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW – przekrój jednojezdniowy dwupasowy i co najmniej jednostronny chodnik, o parametrach drogi publicznej klasy D-dojazdowej lub ciąg pieszo-jezdny o szerokości co najmniej 8,0 m;
 - b) 2KDW – ciąg pieszo-jezdny o szerokości co najmniej 6,0 m;
 - c) 1KDW, 3KDW – ciąg pieszo jezdny o szerokości co najmniej 5,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych, oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

§ 26. Na terenach ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, ustala się:

- 1) w zakresie zagospodarowania pasa drogowego:
 - a) 3KDX – ciąg pieszo jezdny o szerokości co najmniej 5,0 m;
 - b) 1KDX – ciąg pieszo jezdny o szerokości co najmniej 4 m;
 - c) 2KDX, 4KDX, 5KDX – ciąg pieszo jezdny o szerokości co najmniej 3,0 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, oświetlenia, tablic i znaków informacyjnych, oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 3) podział na działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny.

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

- 1) zachowanie granic i uwzględnienie ograniczeń dla Lednickiego Parku Krajobrazowego wynikających z przepisów odrębnych oraz § 5 niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnienie koncesji „Murowana Goślina-Klecko” nr 10/2007/p z dnia 03.08.2007 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, ważnej do dnia 3 sierpnia 2016 r.

§ 28. W planie:

- 1) nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, w szczególności linii elektroenergetycznych;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z istniejącego cmentarza na terenie 1ZC.

§ 30. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustal się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo - rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 3) dopuszczenie zmiany geometrii i rozmieszczenia: jezdni, pieszo-jezdni, dróg pieszo- rowerowych pod warunkiem zachowania przepisów, zasad wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z oświetlenia terenów komunikacji oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) zapewnienie stanowisk postojowych, w tym miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny;
 - b) 4 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych,
 - c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - d) 4 stanowiska na każde 10 łóżek w hotelach lub pensjonatach,
 - e) 10 miejsc postojowych dla terenu 1ZC,
 - f) 3 stanowiska na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej lub 10 zatrudnionych, dla obiektów innych niż wymienione w lit b-d;

- 6) dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi zapewnienie na działce co najmniej 1 stanowiska przeładunku i 1 stanowiska postoju poza stanowiskami postojowymi wymienionymi w pkt 5;

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

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem § 5 pkt. 12;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach lub do sieci kanalizacji deszczowej;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z ekologicznych paliw lub energii elektrycznej;
- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji nowych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako kablowych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych.

§ 32. Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. z 2015 r., poz. 199 ze zm.) w wysokości:

- 1) dla terenów MN, RM, U, UK, MN/U – 30%;
- 2) dla terenów R – 0%;
- 3) dla terenów R/ZO, ZC, ZP, ZL, WS, IT/KS, KDZ, KDD, KDW, KDX – 5%.

§ 34. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(-) Renata Jończyk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBRĘBU WĘGLEWO, GMINA POBIEZDZISKA

SKALA 1 : 2000

2016

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
XXII/193/2016
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 stycznia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina
Pobiedziska**

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska nie została złożona żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
XXII/193/2016
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
z dnia 29 stycznia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

Na podstawie przepisów art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska Gminy Pobiedziska rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu Węglewo, gmina Pobiedziska, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowa dróg.

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 Miasta i Gminy Pobiedziska;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta i Gminy Pobiedziska;
- 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:

- 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 cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”.