

Uchwała Nr/ 2026
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
i Miasta Raszków dla obszaru miejscowości Szczurawice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. W związku z uchwałą nr VIII/67/2024 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 10 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru miejscowości Szczurawice, zmienionej uchwałą nr XIV/100/2025 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/67/2024 z dnia 10 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru miejscowości Szczurawice oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków (Uchwała Nr XXII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 r. ze zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miejscowości Szczurawice zwany dalej „planem”.
2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.
3. Integralnymi częściami uchwały są:
 - 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 ark. 1–6 do uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru miejscowości Szczurawice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
 - 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia planu składają się:

- 1) ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
- 2) ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;
- 3) przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu, którego udział w zagospodarowaniu wynosi

więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) **teren lub terenach** – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii o maksymalnie 1,5 m przez zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne;
- 8) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mające charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć usługi komercyjne - funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych - działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m²;
- 10) **pasie technologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) **zapleczu techniczno-magazynowym** – należy przez to rozumieć budynki, części budynków lub obiekty budowlane służące przechowywaniu sprzętu, wyposażenia, narzędzi, materiałów eksploatacyjnych oraz urządzeń niezbędnych do obsługi funkcji ustalonej jako przeznaczenie podstawowe terenu, nie stanowiące samodzielnej działalności magazynowej, składowej, produkcyjnej ani usługowej;
- 13) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 14) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem: MN-U;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-U;

- 5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNW-MNB-U;
- 6) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem: U;
- 7) teren usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-US;
- 8) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UE-US;
- 9) teren usług lub produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-P;
- 10) teren produkcji, oznaczony na rysunku planu symbolem: P;
- 11) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem: RN;
- 12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;
- 13) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem: RZP;
- 14) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;
- 16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;
- 17) tereny drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDZ-KKK;
- 18) teren drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDD-KKK;
- 19) tereny komunikacji kolejowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KKK;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS;
- 21) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem: L;
- 22) teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: ZP;
- 23) teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu symbolem: CZ.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) symbole przeznaczenia i oznaczenia graficzne terenów;
 - 2) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;
 - 6) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 7) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;
 - 8) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 9) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
 - 10) tereny zamknięte;
 - 11) wymiarowanie w metrach.
2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) nakaz w pkt. 1) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 3) nakaz stosowania szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, określonych w rozdziale 3;
- 4) nakaz sytuowania budynków w obrębie wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 5) dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn oraz zadaszeń wejść o innych kątach nachylenia połąci niż określone dla dachów budynków, z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy;
- 6) dopuszcza się przebudowę lub nadbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki albo bezpośrednio przy tej granicy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych rozdziału 3;
- 8) dla budynków istniejących położonych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę z zakazem zbliżania się bryły budynku do drogi;
- 9) na obszarze planu zakazuje się lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku i obsługą ceremonii pogrzebowych, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów;
- 10) projektowane budowle muszą być zgodne z rozporządzeniem w sprawie przeszkód lotniczych, powierzchni ograniczających przeszkody oraz urządzeń o charakterze niebezpiecznym;
- 11) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu oraz zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 12) przy projektowaniu zagospodarowania terenu jak i obiektów kubaturowych należy likwidować bariery architektoniczne i techniczne oraz stosować rozwiązania umożliwiające swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasad kształtowania krajobrazu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1P, 1RZP dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na terenach innych niż wymienione w pkt. 1 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 3) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-MNB jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MN-U, MNW-U, MNW-MNB-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- c) dla terenów oznaczonych symbolem: UE-US jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami: U-US, ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- e) dla terenów oznaczonych symbolem: RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 5) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;
- 6) ustala się nakaz:
 - a) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów i rzek sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.);
- 7) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 9) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 8. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:
 - a) ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków:
 - cmentarz ewangelicki, Szczurawice (dz. nr ew. 7), datowanie: poł. XIX w.,
 - b) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:
 - budynek mieszkalny, Szczurawice, nr 59, datowanie: po 1900 r.,
 - zespół cmentarza ewangelickiego, cmentarz ewangelicki, Szczurawice (dz. nr ew. 7), datowanie: poł. XIX w.,

- zespół szkoły, szkoła, Bieganin, nr 26, datowanie: po 1900 r.
- 3) w odniesieniu do zabudowy objętej ochroną konserwatorską zaleca się następujące wymogi:
- a) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
 - b) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
 - c) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
 - d) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 4) wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów wymienionych w pkt 2) wymagają uzgadniania z właściwym organem;
- 5) w przypadku odkrycia w trakcie robót ziemnych przedmiotów mogących stanowić zabytek archeologiczny należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków, w szczególności wstrzymać roboty, zabezpieczyć znalezisko oraz powiadomić właściwy organ ochrony zabytków.

§ 9. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice publiczne oraz place w liniach rozgraniczających oraz tereny usług publicznych;
- 2) w pasach dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa - przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic oraz placów z wyjątkiem tablic informacji turystycznej stanowiących elementy gminnego systemu informacji wizualnej;
- 4) przy kształtowaniu przestrzeni publicznych nakazuje się likwidację barier architektonicznych i technicznych oraz stosowanie rozwiązań umożliwiających swobodne przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) ogólne zasady kształtowania zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) dla pozostałej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - g) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc parkingowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
 - h) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) sposób realizacji miejsc parkingowych:
 - nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym,
 - jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach,
 - j) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:
- a) od linii rozgraniczających drogi powiatowe: 8,0 m,
 - b) od linii rozgraniczających drogi gminne: 6,0 m,
 - c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: 4,0 m,
 - d) lub zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązują maksymalne i minimalne nadziemne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

§ 11. Ustalenia dotyczące sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;
- 2) ustala się obowiązek przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do dnia 23.09.2046 r., udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią z uwagi na brak ich występowania;
- 4) nie określa się ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych, z uwagi na brak ich występowania w granicach obszaru objętego planem.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) scalanie i podział zgodnie z warunkami szczegółowymi oraz przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze objętym planem określa się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne i leśne:
 - a) ustala się minimalne szerokości frontu działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,

- b) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°, z wyjątkiem terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w lit. a i b (również na terenach rolniczych) na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno-własnościowej lub w przypadku powiększenia sąsiedniej nieruchomości;
- 4) dla terenów przeznaczonych na cele rolne i leśne obowiązują zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wydziela się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, budowli takich jak maszty, sadzenia zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości określonych w przepisach ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 6) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

§ 14. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się ogólne zasady kształtowania obsługi komunikacyjnej: prowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc parkingowych oraz ciągów pieszych i pieszo-rowerowych);
- 2) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w pkt 1) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w zakresie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) docelowo należy wyposażyć teren w sieci infrastruktury technicznej powiązanych z istniejącym systemem oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
 - sieci wodociągowej,
 - sieci kanalizacji sanitarnej,
 - sieci kanalizacji deszczowej,
 - sieci kanalizacji ogólnospławnej,
 - sieci energetycznej,

- sieci gazowej,
- b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (między liniami rozgraniczającymi a liniami zabudowy),
- c) w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złącz kablowych SN i nn,
- d) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,
- h) dopuszcza się:
 - przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
 - realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
- i) należy zachować funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracyjnych, a w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę, odbudowę lub przełożenie zgodnie z przepisami odrębnymi, przy zapewnieniu zachowania ich funkcji,
- j) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - b) w zakresie ścieków obowiązuje:
 - odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
 - w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,

- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,
- d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony – do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc po uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
 - dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,
- f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,
- h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,
- i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
- k) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
- l) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- m) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i

teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

- n) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
- o) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, określonych przez zarządców sieci.

§ 15. Na obszarze planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16. Na obszarze niniejszego planu obowiązuje **stawka procentowa** stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U, U-P, P;
- 2) 10% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MNW, MNW-MNB, MN-U, MNW-U, MNW-MNB-U, RZM;
- 3) 0,1% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: U-US, UE-US, ZP, WS, L, RN, RZP, KDZ, KDD, KR, KKK, KDZ-KKK, KDD-KKK, CZ.

Rozdział 3

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW i 2MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek :18,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy – 0,01,
 - g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków jednospadowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNW-MNB, 2MNW-MNB, 3MNW-MNB, 4MNW-MNB, 5MNW-MNB**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany

przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 600 m²,
 - dla zabudowy bliźniaczej: 400 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 2MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 1MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - g) dla terenów 1MNW-MNB i 4MNW-MNB ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie,
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) geometria dachów:
- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-U**, **2MNW-U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - obiektów handlowych o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej: 800 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 18,0 m,
 - dla zabudowy usługowej lub mieszkaniowo – usługowej: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 0,4,
 - dla pozostałej zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo - usługowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych – nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 6,0 m,
 - wysokość budowli nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

- j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli symetryczny dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób;
- 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
- 5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 3MNW-MNB-U, 4MNW-MNB-U, 5MNW-MNB-U, 6MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U, 10MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U, 12MNW-MNB-U** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcja wbudowana,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej: 800 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej: 0,4,
 - dla pozostałej zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych: nie wyższa niż 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 8,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
 - dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów 1MNW-MNB-U, 2MNW-MNB-U, 11MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) dla terenów 1MNW-MNB-U, 7MNW-MNB-U, 8MNW-MNB-U, 9MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) geometria dachów:
- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
7. Dla terenu usług-oznaczonego na rysunku planu symbolem **2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) geometria dachów:
- jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,

- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
9. Dla terenu usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyreflekcyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 20,0 m,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

- i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 16,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45°, dach płaski lub łukowy,
 - dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
 - 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
10. Dla terenu usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem **IUE-US**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków zaplecza technicznego i magazynowego, związanych bezpośrednio z przeznaczeniem podstawowym terenu,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 20,0 m,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - i) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° i do 45°,
 - dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° i do 45° lub dach płaski;
 - 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
11. Dla terenu usług lub produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji;
 - 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
 - 3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpowodziowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy: do 25,0 m,
 - k) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych obiektów jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
 - 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
12. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług, tereny wód;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków produkcyjnych,
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - usług rzemiosła,
 - usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - usług jako funkcji wbudowanej,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpowodziowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 2000 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,
 - dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,
 - k) geometria dachów:
 - jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
 - 4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
13. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13,RZM, 14,RZM** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, usługi agroturystyki, tereny wód;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków magazynowych, związanych z produkcją rolniczą,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania wymaganych rozstrzygnięć lub uzgodnień środowiskowych,
 - nieuciążliwych funkcji nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniających przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków wolnostojących o funkcji nieuciążliwych usług i produkcji związanych z obsługą rolnictwa o powierzchni użytkowej do 200 m² lub jako funkcji wbudowanej,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 11,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 12,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów 5RZM, 7RZM, 8RZM, 11RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 7RZM, 14RZM ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

14. Dla terenu produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny usług, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - nieuciążliwych funkcji działalności gospodarczej, w tym usług o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniające przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych lub jako funkcje wbudowaną,
 - funkcji uzupełniających pod warunkiem, że nie będą wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - wiat,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, co celów związanych z rolnictwem oraz celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów małej architektury
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) składowanie odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenie płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) minimalna szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- j) wysokość zabudowy:
 - budynków: nie wyższa niż 12,0 m,
 - budowli nie wyższa niż 16,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- k) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
 - dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

15. Dla terenu cmentarza zamkniętego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza zamkniętego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - wiat i altan,
 - dojść, dojazdów, parkingów,
 - zieleni urządzonej,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się:
 - lokalizacji krematoriów (spopielarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku i obsługą ceremonii pogrzebowych w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością,
 - nowych pochówków,
 - lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową,
 - lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 5,0 m,
 - j) geometria dachów: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45°,
 - k) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - l) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące ochrony konserwatorskiej niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
16. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - placów zabaw i ogrodów jordanowskich, boisk,
 - dojazdów, dojazdów i parkingów,
 - ścieżek pieszych i rowerowych,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych lub dla celów rekreacyjnych,
 - rowów melioracyjnych,
 - cieków wodnych,
 - urządzeń sportowych i małej architektury,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- e) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 5,0 m,
- j) geometria dachów: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
17. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1L, 2L, 3L, 4L** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasu;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów służących wędrówkom turystycznym związanych z gospodarką leśną,
 - budynków gospodarczych i wiat związanych z gospodarką leśną,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - ścieżek rowerowych i pieszych,
 - dojazdów, dojazdów, parkingów leśnych,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej komunikacji,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 5,0 m,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - k) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

18. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojść i dojazdów rolniczych,
 - b) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych związanych z działalnością rolniczą,
 - c) rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
19. Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 4KDZ** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg zbiorczych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
20. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
21. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) chodników, jezdni, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,

- d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
22. Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KKK, 2KKK, 3KKK, 4KKK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy oraz rozbudowę i przebudowę istniejących budynków przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy na terenach komunikacji kolejowej;
 - 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków;
 - 5) nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek oraz minimalnej szerokości ich frontu;
 - 6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;
 - 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 10) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 7,0 m;
 - 11) geometrię dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
 - 12) roboty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 13) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
23. Dla terenów drogi zbiorczej lub komunikacji kolejowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ-KKK, 2KDZ-KKK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi zbiorczej lub teren komunikacji kolejowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) urządzeń infrastruktury kolejowej oraz budowli związanych z transportem kolejowym, z wyłączeniem budynków,
 - c) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, dojazdów i parkingów,
 - d) miejsc parkingowych,
 - e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
24. Dla terenu drogi dojazdowej lub komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD-KKK** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny drogi dojazdowej lub teren komunikacji kolejowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe;
 - 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) obiektów i urządzeń związanych z transportem kolejowym,
 - c) chodników, jezdni, ścieżek rowerowych, dojazdów i parkingów,

- d) miejsc parkingowych,
 - e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nie ograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
25. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS**, ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych,
 - b) budowę urządzeń melioracji,
 - c) budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
 - e) budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
 - f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - g) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - h) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zieleni;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 18. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Raszków w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Raszków