

**Uchwała nr .....**  
**Rady Gminy i Miasta Raszków**  
**z dnia .....2017 r.**

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

na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), a także w związku z uchwałą nr VIII/58/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków, zmieniona uchwałą nr XX/161/2016 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 25 sierpnia 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/58/2015 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 29 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków dla obszaru Miasta Raszków po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Raszków uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Ustalenia ogólne**

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje miasto Raszków. Obszar planu zawarty jest w granicach określonych na rysunku planu, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) gminna ewidencja zabytków nieruchomości, stanowiąca załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 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.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:2000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć wskazaną funkcję dla danego terenu, określonego symbolem, której udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej;
- 5) **teren** – 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 budowlanych naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **pasach ochronnych, strefach ochronnych** – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;

- 9) **nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług** – należy przez to rozumieć działalność, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) **drobne rzemiosło** – należy przez to rozumieć drobną wytwórczość obejmującą wykonywanie i naprawianie przedmiotów użytkowych ręcznie lub za pomocą prostych technologii i narzędzi, której oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 11) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach;
- 12) **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale, należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, o których mowa w dalszej części uchwały;
- 4) linie elektroenergetyczne 15 kV z zasięgiem pasa ochronnego;
- 5) strefa wpisana do rejestru zabytków „R”;
- 6) strefa obserwacji archeologicznej;
- 7) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
- 9) granica obszarów Natura 2000 – obszar specjalnej ochrony ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002);
- 10) obszary o płytkim występowaniu wód podziemnych;
- 11) symbole literowe określające przeznaczenie terenów wewnątrz linii rozgraniczających wraz z symbolami liczbowymi.

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

- 1) zabudowy śródmiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolem MC;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 4) usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 5) usług publicznych oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 6) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 7) infrastruktury technicznej – gospodarka wodna - ujęcie wody oznaczone na rysunku planu symbolem ITW;
- 8) lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL;
- 9) cmentarza wyznaniowego czynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCc;
- 10) cmentarza wyznaniowego nieczynnego oznaczony na rysunku planu symbolem ZCn;
- 11) sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US;
- 12) zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 13) ogrodów działkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD;
- 14) rolniczych oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 15) wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
- 16) dróg publicznych zbiorczych oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
- 17) dróg publicznych lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
- 18) dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolem KDD.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 7.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się:
  - a) nakaz stosowania rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych tworzących spójną kompozycyjnie całość w stosunku do planowanej zabudowy,

- b) nakaz w lit. a) nie obowiązuje dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej. Dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie,
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się warunki lokalizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz budowy ogrodzeń frontowych z betonowych elementów prefabrykowanych,
  - b) dla działek od strony terenów dróg publicznych ustala się wysokość ogrodzenia: do 1,5 m, w tym powyżej wysokości 0,5 m wyłącznie ogrodzenia ażurowe, uzupełnione pnączami lub żywopłotem,
  - c) w stosunku do pozostałych ogrodzeń wysokość do 1,8 m, w tym ogrodzenia w min. 50% ażurowe;
- 4) na terenie objętym planem wszelkie projektowane budowle o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo uzgadniać z właściwym organem zgodnie z przepisami odrębnymi przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 8. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dla terenów położonych w granicach obszarów Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002) Natura 2000 obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach P, ITW oraz przy inwestycjach związanych z infrastrukturą techniczną dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów oraz przy spełnieniu pozostałych ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) ustala się nakaz:
  - a) pokrycia zielenią wszelkich powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacji zieleni izolacyjnej wysoko i niskopiennej od terenów dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały,
  - b) zastosowania do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,
  - c) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby miejskie i zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) od cieków naturalnych i melioracyjnych stanowiących własność publiczną utrzymywać odległości zapewniające wykonanie robót konserwacyjnych sposobem mechanicznym:
    - wzdłuż cieków przepływających przez tereny rolnicze, zachować należy po obu stronach koryta pas szerokości minimum 7,0 m,
    - oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - e) ograniczenia wycinki drzew do niezbędnego minimum, wynikającego z racjonalnego zagospodarowania terenu;
- 4) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej i niezbędnej infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 2);
  - b) odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu i wód gruntowych,
  - c) składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 5) w zakresie dot. wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - nie należy zmieniać stanu wody na własnym gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej, jeżeli miałyby to szkodliwie wpływać na grunty sąsiednie,
  - zabudowa działki nie może powodować zalewania lub podsiąkania nieruchomości sąsiednich;
- 6) w zakresie dot. hałasu oraz pyłów ustala się:
  - nakaz zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zachowania poziomu hałasu nie wyższy niż określony w przepisach odrębnych na terenach chronionych akustycznie: zabudowy śródmiejskiej MC (ze względu na dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usług publicznych), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, usług publicznych 5.UP i 7.UP, sportu i rekreacji US, ogrodów działkowych ZD,

- należy zastosować rozwiązania ograniczające rozprzestrzenianie się pyłów na teren sąsiednich nieruchomości,
- 7) w zakresie gospodarki odpadami: sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 8) 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;
- 9) uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną działalnością, wynikające z eksploatacji instalacji powodujących emisję gazów lub pyłów do powietrza, hałasu oraz pól elektromagnetycznych, nie mogą wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny, co powinno wynikać z przyjętej technologii realizacji i eksploatacji inwestycji.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) na terenie opracowania do rejestru zabytków pod nr 670/A z 15.04.1993 r. wpisany jest historyczny układ urbanistyczny;
- 2) w strefie wpisanej do rejestru zabytków „R”:
  - a) obszar zawiera historyczny układ przestrzenny wyróżniający się wartością i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej – należy dążyć do bezwzględного zachowania struktury urbanistycznej,
  - b) w ramach ww. strefy ścisłej ochronie podlega:
    - historyczna kompozycja przestrzenna obszaru,
    - układ, geometria i materiały nawierzchni ulic,
    - podział parcelacyjny,
    - struktura zabudowy, zieleni, wyposażenie i elementy zagospodarowania wnętrz publicznych.
  - c) warunki ochrony:
    - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetki zespołu (z dominantami),
    - zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych,
    - zachowanie charakteru wnętrz urbanistycznych,
    - zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń,
    - utrzymanie układu ulic i placów z dążeniem do zachowania lub przywrócenia ich historycznych: przebiegu, przekrojów, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy,
    - utrzymanie i odtworzenie historycznych podziałów parcelacyjnych w postaci
    - podziałów geodezyjnych lub poprzez ich uczytelnienie w terenie (ogrodzenia, specjalne ukształtowanie wnętrz kwartałów, mała architektura),
    - utrzymanie istniejącej zabudowy, ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy wartości historycznej lub lokalnej -kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym,
    - utrzymanie wartościowej kompozycji obiektów kubaturowych z określeniem zakresu dopuszczalnych przekształceń, ze szczególnym uwzględnieniem kondygnacji dachów i przyziemi, oraz wymogiem dostosowania elementów nowych do kompozycji pierwotnej,
    - wykorzystanie (kontynuacja) w nowej zabudowie zasad historycznej kompozycji zespołu i charakteru zabudowy sąsiadującej;
- 3) w odniesieniu do obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (zał. nr 2 do uchwały):
  - a) zachować ich historyczną formę (bryłę, kształt i geometrię) oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
  - b) chronić, a w przypadku zniszczenia odtwarzać historyczny detal architektoniczny;
  - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; zaleca się utrzymać lub odtwarzać w historycznym kształcie oryginalną stolarkę okien i drzwi;
  - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, zaleca się je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
  - e) ustala się stosowanie kolorystyki i materiałów nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych;
  - f) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 4) w strefie ochrony archeologicznej, wyznaczonej w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych ustala się, że dla inwestycji naruszających grunt inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia inwestycji z konserwatorem zabytków, który określi wymogi dotyczące ochrony zabytków archeologicznych ;

- 5) nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Na obszarze planu obowiązuje następujące ustalenie dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w pasie dróg /ulic/ publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i sieciami infrastruktury technicznej, przy uwzględnieniu innych regulacji niniejszej uchwały i przepisów odrębnych.

§ 11. Na obszarze planu obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy oraz ustalenia w zakresie wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej 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) ustala się ogólne zasady kształtowania zabudowy:
  - a) wprowadzenie funkcjonalnego systemu obsługi komunikacyjnej terenu powiązanego z systemem zewnętrznym (w tym dojazdów, miejsc postojowych oraz ciągów pieszych),
  - b) dla projektowanych budynków preferuje się stosowanie materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokryć dachowych w odcieniach beżu, szarości, brązu i czerwieni,
  - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 7 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) ustala się minimalny i maksymalny **wskaźnik intensywności zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MC – 0,2 – 1,4,
  - b) MW – 0,2 – 0,9,
  - c) MN – 0,2 – 0,4,
  - d) UP:
    - administracja 0,2 – 1,0,
    - oświata i zdrowie 0,1 – 0,8,
    - kultury i kultu religijnego 0,1 – 0,9
    - inne 0,1-0,7
  - e) U – 0,1 -0,8,
  - f) US – 0,1 – 0,5,
  - g) P – 0,1 – 1,2
  - h) ITW – 0,1 – 0,5
  - i) ZCc – 0,1 – 0,5,
  - j) ZCn – nie ustala się,
  - k) ZD – 0,1 – 0,2,
  - l) ZP – 0,1 – 0,2,
  - m) ZL – 0,1 – 0,2,
  - n) R – nie ustala się,
  - o) WS – nie ustala się,
  - p) KDZ – nie ustala się,
  - q) KDL – nie ustala się,
  - r) KDD – nie ustala się;
- 3) ustala się maksymalny **wskaźnik powierzchni zabudowy** dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
  - a) MC – 80% powierzchni działki budowlanej,
  - b) MW – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) UP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) U – 60 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) US – 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) P – 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) ITW – 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - i) ZCc – 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - j) ZCn – nie ustala się,
  - k) ZD – 30 % powierzchni działki budowlanej,
  - l) ZP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - m) ZL – 10 % powierzchni działki budowlanej,

- n) R – nie ustala się,
  - o) WS – nie ustala się,
  - p) KDZ – nie ustala się,
  - q) KDL – nie ustala się,
  - r) KDD – nie ustala się;
- 4) ustala się minimalny **wskaźnik powierzchni biologicznie** czynnej dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
- a) MC – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - b) MW – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) MN – 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - d) UP – 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - e) U – 25 % powierzchni działki budowlanej,
  - f) US – 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - g) P – 10 % powierzchni działki budowlanej,
  - h) ITW – 20 % powierzchni działki budowlanej,
  - i) ZCc – 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - j) ZCn – nie ustala się,
  - k) ZD – 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - l) ZP – 70 % powierzchni działki budowlanej,
  - m) ZL – 80 % powierzchni działki budowlanej,
  - n) R – nie ustala się,
  - o) WS – nie ustala się,
  - p) KDZ – nie ustala się,
  - q) KDL – nie ustala się,
  - r) KDD – nie ustala się;
- 5) obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc postojowych oraz sposób ich realizacji:
- a) dla zabudowy śródmiejskiej i wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce postojowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
  - d) biura, urzędy, poczty, banki: co najmniej 3 m.p. na 100 m<sup>2</sup> pow. użytkowej,
  - e) pozostałe usługi, w tym przychodnie i gabinety lekarskie, itp.: co najmniej 1 m.p. na /50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej i nie mniej niż 2 m.p. na 1 gabinet/pracownię,
  - f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
  - g) dla powierzchni lokali lub obiektów sportowych na terenie US – minimum 2 miejsca postojowe na 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) dla terenu czynnego cmentarza wyznaniowego ZCc ustala się min. 10 miejsc postojowych,
  - i) liczba miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) sposób realizacji miejsc postojowych:
    - w pasach drogowych przy zachowaniu przepisów odrębnych,
    - na działce budowlanej,
    - dopuszcza się lokalizację wymaganych miejsc postojowych w garażach,
    - jednopoziomowe, w tym jako wybrane kondygnacje lub ich fragmenty w innych obiektach;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDZ (1.KDZ - 3.KDZ) - 8,0 m,
  - b) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDL (1.KDL - 4.KDL) – 8,0 m,
  - c) od linii rozgraniczających drogi oznaczone symbolem KDD (1.KDD- 25.KDD) - 6,0 m z zastrzeżeniem lit. d) i e),
  - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MC, ze względu na specyfikę zabudowy dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w linii rozgraniczającej drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) w przypadku istniejącej zabudowy, w przypadku rozbudowy i dobudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) od pasa dojazdów, o których mowa w § 15 pkt 4) - 4,0 m;
- 7) obowiązują maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3 - ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających.

**§ 12.** 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) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem części terenów w obszarach Natura 2000 – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Dąbrowy Krotoszyńskie (PLB 300007) oraz obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej (PLH 300002),
- 2) nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych,
- 3) ze względu na brak opracowania audytu krajobrazowego określającego krajobrazy priorytetowe nie podejmuje się ustaleń w tym względzie.

**§ 13.** Na obszarze planu nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. Natomiast:

- 1) dopuszcza się wydzielenie nowych granic działek dla obiektów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się, w zależności od potrzeb, scalanie nieruchomości;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się wydzielenie także innych (niż określono w pkt 1), nowych granic nieruchomości przy zastosowaniu następujących zasad:
  - a) nowy układ granic umożliwi obsługę każdej nieruchomości w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, przy czym granice działek powinny być położone pod kątem prostym w stosunku do przyległych ulic z tolerancją do 20%,
  - b) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, do nieruchomości, o których mowa w lit. a również poprzez: dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, służebności gruntowe,
  - c) minimalna powierzchnia, z tolerancją do 10%, nowo wydzielonej działki dla zabudowy:
    - śródmiejskiej – 300 m<sup>2</sup>,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej - 600 m<sup>2</sup>,
    - mieszkaniowej jednorodzinnej i usług - 1500 m<sup>2</sup>,
    - mieszkaniowej wielorodzinnej – 4000 m<sup>2</sup>,
    - usługowej - 1500 m<sup>2</sup>,
    - usług sportu i rekreacji – 1500 m<sup>2</sup>,
    - usług publicznych – 1000 m<sup>2</sup>,
    - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2000 m<sup>2</sup>,
    - cmentarza wyznaniowego czynnego – nie ustala się,
    - cmentarza wyznaniowego nieczynnego – nie ustala się
    - ogrodów działkowych – nie ustala się,
    - zieleni urządzonej – nie ustala się,
- 4) dopuszcza się dokonywanie scaleń i podziałów gruntów w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu tym samym symbolem literowym oraz w obrębie ulic oraz pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich, tzn. umożliwi ich zabudowę zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i nie ograniczy prawidłowego do nich dostępu.

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

- 1) wydziela się pasy terenu ochronnego wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony. W pasie ochronnym linii nie dopuszcza się lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej;
- 2) w przypadku przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na kablowe, przestają obowiązywać ograniczenia wynikające z ustaleń dla pasa ochronnego linii;
- 3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody nakazuje się uwzględniać ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 5) na terenach o płytkim występowaniu wód podziemnych należy stosownie zabezpieczyć budynek przed wodami opadowymi i powodziowymi
- 6) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów istniejących dróg publicznych zbiorczych 1.KDZ – 4.KDZ, określa się:
  - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg;
  - a) dopuszcza się:
    - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) dla terenów istniejących dróg publicznych lokalnych 1.KDL – 3.KDL, określa się:
  - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
  - b) realizacja zjazdów w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się modernizację istniejących dróg,
  - d) dopuszcza się:
    - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - lokalizację obiektów małej architektury;
- 3) dla terenów dróg publicznych dojazdowych 1.KDD – 25.KDD określa się:
  - a) nie zmienia się istniejącej szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu,
  - b) dopuszcza się:
    - realizację niezbędnej infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - utwardzenie dróg wyłącznie z jednoczesną budową odwodnienia drogi,
    - lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) w przypadku realizacji dojazdów, o których mowa w § 13 obowiązują następujące ustalenia:
  - a) minimalna szerokość pasa dojazdu w liniach rozgraniczających - 4,5 m,
  - b) zakazuje się stosowania do utwardzenia dojazdu materiałów pyłących,
  - c) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) 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 miejskim oraz podłączenia do niej terenów zabudowanych w zakresie:
    - sieci wodociągowej,
    - sieci kanalizacji sanitarnej,
    - sieci kanalizacji deszczowej,
    - 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 (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy przy zachowaniu przepisów odrębnych),
  - c) 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,
  - d) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - e) 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 i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym będą lokalizowane zarówno, jako podziemne, jak i nadziemne, w tym - w zależności od uwarunkowań technicznych – jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,
    - organizowanie przyłączy z istniejących napowietrznych linii: energetycznych i telekomunikacyjnych dopuszcza się czasowo, tj. zanim linie zostaną skablowane,
  - f) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia przywrócić je do stanu pierwotnego,



- g) 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;
- 6) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:
- a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
  - b) odprowadzenie ścieków do istniejącego systemu kanalizacji po jego rozbudowie,
  - c) na terenach, które nie są wyposażone w system kanalizacji - do czasu jej realizacji dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z nakazem wywozu do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowane firmy,
  - d) oprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, w razie braku możliwości przyłączenia do sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z wszelkich ulic, placów, parkingów, dojazdów o utwardzonej nawierzchni do kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie. 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,
  - g) docelowo należy skablować istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV,
  - 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 po jej rozbudowie,
  - j) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - k) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,
  - l) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi,
  - m) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb.

**§ 16.** Na obszarze planu nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

**§ 17.** Na obszarze niniejszego planu obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 778 ze zmianami), w wysokości:

- 1) 30% dla terenów P, U;
- 2) 10% dla terenów MC, MW, MN, ZD;
- 3) 0,1% dla terenów UP, ITW, ZCc, ZCn, US, ZP, ZL, R, WS, KDZ, KDL, KDD.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających**

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MC (1.MC – 7.MC) obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, usługowej, w tym usług publicznych (głównie kultury, edukacji, rekreacji, przychodni specjalistycznych),

- 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona, izolacyjna i publiczna;
- 3) dopuszcza się:
  - a) realizację budynków o różnych funkcjach jako budynki wolnostojące, pod następującymi warunkami:
    - preferuje się lokalizacje usług innych niż publiczne w parterach budynków mieszkalnych,
    - zaleca się odtworzenie tylnych elewacji pierzei rynku,
    - nowe kubatury powinny zachowywać charakterystyczne cechy sąsiadujących budynków (np. wysokość, rodzaj, i spadki dachu, wielkość otworów okiennych, podziały elewacji, stolarki i wystrój elewacji);
  - b) realizację budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
  - c) zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi i ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
  - a) wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz wolnostojących budynków usługowych - nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) pozostałe budynki – nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz pkt 6);
- 6) na terenie 7.MC - istniejącego młyna dopuszcza się lokalizację silosów i tym podobnych obiektów do wysokości 10,0 m,
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków funkcji podstawowej:
    - płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci do 12<sup>0</sup>,
    - dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - wielospadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> wyłącznie dla budynków zlokalizowanych na skrzyżowaniach ulic,
    - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
  - b) pozostałych budynków, płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, gospodarczych i garażowych jako budynki wolnostojące,
  - b) funkcji usługowej wyłącznie jako wbudowaną,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych wielorodzinnych nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) pozostałych budynków nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych płaskie, jednospadowe o pochyleniu połaci w przedziale od 5<sup>0</sup> do 15<sup>0</sup>, dwuspadowe o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10 do 20<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 30<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.MN – 3. MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
  - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków - płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 4.MN – 9. MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury

- technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
    - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
    - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt.7),
  - 7) przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się silosy do wysokości do 13,0 m,
  - 8) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
    - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
    - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
  - 9) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
    - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **10. MN – 19. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
  - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) na terenach oznaczonych na rysunku planu 10.MN-15.MN przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się realizację silosów o wysokości do 13,0 m;

- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 9) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **20. MN – 25. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
  - d) nie więcej niż jednego budynku usługowego lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 24.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **26. MN – 32. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,

- b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
- c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej z zastrzeżeniem pkt 7),
- 7) na terenach oznaczonych symbolem 26.MN i 30.MN przy istniejących budynkach związanych z produkcją rolną jako uzupełnienie dopuszcza się silosy o wysokości do 13,0 m,
- 8) geometria dachów:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $30^0$  do  $45^0$ ,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^0$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 9) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 25.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **33. MN – 39. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
  - d) dopuszcza się jeden budynek usługowy lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów dla terenów oznaczonych 33.MN i 34.MN:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $30^0$  do  $45^0$ ,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^0$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) geometria dachów dla terenów oznaczonych 35.MN - 39.MN:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup> o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
- c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 26.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **40.MN – 47. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleni;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
  - d) dopuszcza się jeden budynek usługowy lub działalności gospodarczej na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) geometria dachów dla terenów oznaczonych 44.MN:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) geometria dachów dla terenów oznaczonych 40.MN - 43.MN oraz 45.MN -47.MN:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych płaskie i dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **48. MN – 51. MN** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury

- technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako budynki wolnostojące,
    - b) budynków gospodarczych i garażowych oraz usługowych, działalności gospodarczej jako funkcje wbudowane,
    - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
  - 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 5) wysokość budynków:
    - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 6) geometria dachów:
    - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i działalności gospodarczej płaskie oraz dwu-, wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
    - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^{\circ}$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
    - d) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
  - 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
    - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych, w tym: kultury i edukacji (miejsko- gminny ośrodek kultury), ochotnicza straż pożarna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, budynki magazynowe, gospodarce i garażowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, małe obiekty sportu i rekreacji, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^{\circ}$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,



- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 29.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren usług publicznych, w tym zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – inne usługi związane z funkcją podstawową np. apteka, sklep medyczny, budynki garażowe, obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zielen urządzona, zielen izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynków o funkcji podstawowej płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $20^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^{\circ}$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnym do obsługi funkcji podstawowej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji podstawowej, ciągi piesze, zielen urządzona, zielen izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynków o funkcji podstawowej dwuspadowe i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $35^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ,
  - b) pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci od  $30^{\circ}$  do  $45^{\circ}$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
  - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynku:
  - a) nie wyższe niż 18,0 m, dopuszcza się lokalizację wieży na głównym budynku administracji o łącznej wysokości nie wyższą niż 22,0 m. Wysokości te liczone zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) geometria dachu:
  - a) płaskie oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachu w inny sposób,
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.UP i 7.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów – tereny istniejących usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenów – budynki gospodarcze, ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 12,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m;
- 5) geometria dachów:
  - a) budynków o funkcji podstawowej dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
  - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do 45<sup>0</sup>; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 33.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.UP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejących usług publicznych – kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – inne usługi związane z funkcją podstawową np. sklep z dewocjonaliami, działalność charytatywna np.; obiekty administracyjno – biurowe do obsługi funkcji

- podstawowej; ciągi piesze, zieleń urządzona, zieleń izolacyjna, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci obiektów infrastruktury technicznej, obiekty niezbędne do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu np. miejsca postojowe, dojazdy i in.;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
  - 4) wysokość budynków:
    - a) dla budynków o funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m, wieża kościelna jako dominanta nie wyższa niż 30,0 m - licząc te wysokości zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) geometria dachów:
    - a) budynków o funkcji podstawowej dwu- i wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $20^0$  do  $45^0$ ,
    - b) pozostałych budynków płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o pochyleniu połaci do  $45^0$ ; o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych,
    - c) dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
  - 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz niezbędnymi obiektami do obsługi funkcji podstawowej oraz związanych z kultem religijnym;
  - 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
    - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 34.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej; magazyny i hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400m<sup>2</sup>,
  - a) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m, licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $10^0$  do  $45^0$ , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 35.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej magazyny i hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży poniżej 400m<sup>2</sup>,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połączy dachowych, o nachyleniu połączy w przedziale od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 36.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - magazyny i hurtownie do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połączy dachowych, o nachyleniu połączy w przedziale od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 37.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren istniejącej zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, w tym m.in. kort tenisowy, boisko do gry, basen, zieleń;

- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 5) wysokość budynków – do 12,0 m, wiat do 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwu- oraz wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o nachyleniu połaci w przedziale od  $10^0$  do  $45^0$ , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 38.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej obiekty małej architektury, ciągi piesze, miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej;
- 5) dopuszcza się:
  - a) lokalizację budynków sportowo – rekreacyjnych,
  - b) budynków gospodarczych związanych z prowadzoną działalnością sportowo-rekreacyjną,
  - c) lokalizację terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
  - d) lokalizację wewnętrznych parkingów;
- 6) wysokość budynków:
  - a) sportowo-rekreacyjnych – nie wyższe niż 18,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) pozostałych budynków – nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację masztów oraz innych budowli o podobnym charakterze związanych z funkcją podstawową o wysokości do 20,0 m;
- 8) geometria dachów: dachy jedno i dwuspadowe, wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do  $35^0$ , dachy płaskie, łukowe lub kopułowe;
- 9) obowiązują:
  - a) zakaz lokalizacji garaży,
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZP – 4.ZP** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – małe obiekty gastronomiczne, sanitariaty, wiaty, ciągi pieszo - rowerowe, ciągi rowerowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - b) urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

- 5) wysokość budynków, wiat – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) geometria dachów: dwu- oraz wielospadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $10^0$  do  $45^0$ , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów, w inny sposób,
- 8) nakaz:
  - a) zachowania zieleni istniejącej oraz nasadzanie nowej kształtującej kompleksy zieleni o wysokich walorach krajobrazowych przeznaczonych na potrzeby rekreacji i wypoczynku,
  - b) utwardzenia głównych ciągów pieszych i rowerowych,
  - c) odtworzenia przerwanych ciągów drenarskich;
- 9) obowiązuje
  - a) zakaz lokalizacji: wszelkiego rodzaju nośników reklamowych – za wyjątkiem tablic edukacyjno – informacyjnych;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) organizowanie miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.WS – 14.WS** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – cieków i rowów melioracyjnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
  - a) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
  - b) realizację mostków i kładek,
  - c) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) należy zachować istniejące zadrzewienia i zakrzewienia wokół cieku lub rowu.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.P – 2.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do  $400 \text{ m}^2$ , wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) nakazuje się wprowadzenie od granic terenów Natura 2000 oraz terenu 3.MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 4) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 25,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od  $10^0$  do  $45^0$ , dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, pojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) nakazuje się wprowadzenie od terenów 12.MN –13.MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 4) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 5) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 25,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze wysokości do 49,0 m;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o nachyleniu połaci w przedziale od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.P** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi komercyjne i niekomercyjne, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m<sup>2</sup>, wiaty, budynki gospodarcze i garażowe, pojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, kameralne urządzenia sportowo-rekreacyjne, zieleń;
- 3) dopuszcza się realizację:
  - a) budynków różnych funkcji jako budynki wolnostojące,
  - b) w budynkach o funkcji podstawowej usługi niekomercyjne jako funkcje wbudowane,
  - c) budynków jako jedno- i wielofunkcyjne;
- 4) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 15,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków, wiat – nie wyższe niż 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze wysokości do 49,0 m;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o nachyleniu połaci w przedziale od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCc** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren istniejącego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty sakralne, obiekty administracyjno – socjalne, zielen cmentarna, sanitariaty i inne służące obsłudze cmentarza, usługi związane z funkcją podstawową np. kwiatów, zniczy, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych i parkingów, budynków i obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) wysokość budynków:
  - a) obiekty sakralne do 10,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) administracji i obsługi cmentarza oraz związanych z chowaniem zmarłych do 8,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) pozostałe budynki do 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dachy budynków o dowolnym kształcie o kącie pochylenia połąci do 45<sup>0</sup>;
- 5) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 45.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZCn** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu – teren nieczynnego cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – lapidarium, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, sieci i obiektów infrastruktury technicznej, obiektów niezbędnych do obsługi danej funkcji i zagospodarowania terenu;
- 3) obowiązują zakaz lokalizacji budynków;
- 4) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
- 5) ze względu na to, iż cmentarz jest nieczynny od kilkudziesięciu lat, nie ustala się strefy sanitarnej od nieczynnego cmentarza;
- 6) w obszarze, w którym prowadzono regularne pochówki zakazuje się wszelkich prac gruntowych, chyba, że będą związane z infrastrukturą techniczną, małą architekturą, zielenią ścieżkami pieszymi,
- 7) oznaczyć pierwotne granice cmentarza w sposób trwały poprzez umieszczenie w punktach granicznych małych kamieni narzutowych lub betonowych słupów granicznych;
- 8) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

**§ 46.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITW** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktury technicznej – gospodarka wodna - istniejące ujęcie wody oraz zakład gospodarki komunalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - budynki administracyjne i socjalne, budynki gospodarcze, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zielen;
- 3) wysokość budynków:
  - a) dla budynków funkcji podstawowej nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla pozostałych budynków – nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli wspomagających funkcję podstawową wysokości do 49,0 m;
- 5) geometria dachów: płaskie, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połąci dachowych, o pochyleniu połąci w przedziale od 10<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
- 6) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu wraz z obiektami gospodarki leśnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, budynki gospodarcze – związane z gospodarką leśną; urządzenia i obiekty służące wędrówkom turystycznym, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) nakazuje się zachowanie istniejącej zieleni;
- 4) wysokość budynków, wiat: nie wyższe niż 7,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) geometria dachów budynków, wiat – dwuspadowe, wielospadowe o pochyleniu połaci dachowych do 45°;
- 6) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej
- 7) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZD** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wiaty, altany, szklarnie, dojazdy, ciągi pieszo - jezdne, miejsca postojowe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, urządzenia terenowe i obiekty małej architektury, zieleń;
- 3) wysokość budynków oraz wiat, altan i szklarni: nie wyższe niż 5,0 m licząc tą wysokość zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz służących funkcji podstawowej
- 5) geometria dachów, jednospadowe oraz dwuspadowe, o jednakowych spadkach i długości połaci dachowych, o pochyleniu połaci w przedziale od 10° do 45°, dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 6) 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 postojowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
  - d) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 49. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.R – 15.R** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;
- 3) przy prowadzeniu działalności rolniczej nakazuje się przestrzegać zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków przechowywania nawozów oraz dawek i terminów ich stosowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację i realizację sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obowiązują zakaz lokalizacji i realizacji wszelkich budynków.

§ 50. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDZ – 4.KDZ** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne zbiorcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 51. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDL – 3.KDL** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 2 niniejszej uchwały.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.KDD – 25.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji - drogi publiczne dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej obsługujące funkcje podstawowe, obiekty małej architektury, w tym oświetlenie terenu, zieleń komunikacyjna, infrastruktura techniczna w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) pozostałe ustalenia zgodnie z § 15 pkt 3 niniejszej uchwały.

#### **Rozdział 4**

##### **Przepisy końcowe**

§ 53. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr VII/59/03 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 23 czerwca 2003 r.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Raszkowa.

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