

Projekt czerwiec 2012 r.

**Uchwała Nr / /2012
Rady Gminy Jaraczewo
z dnia2012r.**

**w sprawie uchwalenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Jaraczewo**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz.558. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, z 2009 r. Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142, r. Nr 28, poz. 146, r. Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz.1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237, z 2009 r. Nr 220, poz.1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr75, poz.474, Nr 106, poz.675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149 poz.996, Nr 155, poz.1043, z 2011 Nr 32 poz. 159, Nr 130 poz.871) oraz w związku z Uchwałą Nr III/10/2010 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, uchwała się co następuje:

§ 1

1. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Jaraczewo, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo zwany dalej planem.
2. Plan, o którym mowa w ust. 1. jest zmianą miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo przyjętego Uchwałą Nr X/81/2003 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 30 września 2003 r.
3. Planem obejmuje się obszar położony pomiędzy ulicami Topolową, Golską, Kolejową i Gostyńską w miejscowości Jaraczewo.
4. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.
5. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu części wsi Jaraczewo;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaraczewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Jaraczewo o sposobie realizacji zapisanych w palnie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu określonym planem, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonym właściwym symbolem użytkowania,
- 2) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) **maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mierzonych po obrysie zabudowy ścian zewnętrznych w odniesieniu do powierzchni terenu oznaczonego symbolem w planie,
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany budynku od linii rozgraniczającej drogi, rowu lub innego obiektu lub elementu liniowego, w stosunku do którego linia ta została określona, przy czym do 0,6 m przed tę linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązkowe usytuowanie przynajmniej 80% elewacji frontowej budynku, z dopuszczeniem miejscowego cofnięcia budynku, nie przekraczającego 1,4 m
- 6) **akcentie architektonicznym** – należy przez to rozumieć część budynku wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 7) **subdominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślający kompozycję urbanistyczną i ułatwiający orientację w terenie;
- 8) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć abstrakcyjną linię łączącą wzrokowo dwa charakterystyczne punkty, usytuowane w stosunku do siebie w znacznej zazwyczaj odległości; konstruuje celowo wykreowany i utrzymywany widok;
- 9) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%;
- 10) **reklamie** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 11) **szyldzie** – należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej lub przyrodniczej.

§ 3

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
 - 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
 - 1) przebieg linii rozgraniczających;
 - 2) przeznaczenie terenu określone ponumerowanymi symbolami literowymi,
 - 3) przebieg linii zabudowy,
 - 4) elementy zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice wydzielanych nieruchomości oraz geometria projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i winny być uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów

§ 4

Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

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

- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP**;
- 7) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 8) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW**;
- 10) tereny dróg pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem **15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1E, 2E, 3E, K**.

§ 5

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowę wzdłuż drogi 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż dróg 3KDL, 4KDL w odległości 5 m od granicy frontowej działki – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy działki przy drodze 3KDL, w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 7) dopuszczenie usytuowania budynku garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 8) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 9) dopuszczenie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych;
 - 10) dla budynków garażowo-gospodarczych sytuowanych w granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połaci do wnętrza przedmiotowej działki;
 - 11) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do osi drogi;
 - 12) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
 - 13) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - 14) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 35%;
 - 15) powierzchnię zabudowy budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 60 m²;
 - 16) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 17) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom terenu;
 - 18) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
 - 19) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę;
 - 20) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
 - 21) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowo 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, realizowanych na terenie działki;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 6

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 14MN, 15MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

- 5) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDGP dla zabudowy istniejącej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy frontowej działki wzdłuż dróg: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 14KDW, 16KDX, 17KDX;
 - 4) nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy działki przy drodze 3KDL, w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obowiązującą linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż dróg: 8KDW, 9KDW, 12KDW, 14KDW;
 - 6) sytuowanie nowo powstających budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości od 25 m do 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDGP pod warunkiem zastosowania środków zabezpieczających przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 7) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
 - 8) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 9) dopuszczenie usytuowania budynku garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 10) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 11) dopuszczenie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych;

- 12) dla budynków garażowo-gospodarczych sytuowanych w granicy działki realizację dachów jednospadowych o nachyleniu połąci do wnętrza przedmiotowej działki;
 - 13) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;
 - 14) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
 - 15) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - 16) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 17) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 60 m²;
 - 18) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 19) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
 - 20) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
 - 21) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu ulicy z której obywatel się wjazd na działkę;
 - 22) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m²;
 - 23) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 20 m.
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 11MN, 14MN, strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 16KDX, 17KDX;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielienia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielienia w budynku lokalu użytkowego, realizowanych na terenie działki;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;

- 4) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
 - 5) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 7) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13MN obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 2) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 1 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 5) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 5) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy frontowej działki wzdłuż dróg: 6KDL, 7KDL, 12KDW, 13KDW – zgodnie z załącznikiem graficznym;
 - 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 4) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 5) dopuszczenie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków garażowo-gospodarczych;
 - 6) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;
 - 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
 - 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - 9) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 10) powierzchnię budynku garażowo-gospodarczego nie większą niż 100 m²;
 - 11) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 12) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
 - 13) wysokość budynków garażowo-gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
 - 14) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu ulicy z której obywa się wjazd na działkę;
 - 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1800 m²;
 - 16) szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 25 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 2) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 6KDL, 7KDL, 8KDW, 12KDW, 13KDW;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, realizowanych na terenie działki;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
 - 5) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 7) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 7

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych albo budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) reklam, tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - d) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony dróg publicznych,
 - b) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - c) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
 - 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy działki wzdłuż dróg 1KDGP, 2KDW, w przypadku istniejącej zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki przy drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - ulicy Ogrodowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację budynku, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) lokalizację jednego budynku usługowego;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku garażowo-gospodarczego;
 - 6) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 7) dopuszczenie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych;
 - 8) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;
 - 9) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy nie więcej niż 50%;
 - 10) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 30%;
 - 11) minimalna intensywność zabudowy – 0,2;
 - 12) maksymalna intensywność zabudowy – 0,7;
 - 13) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - 14) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
 - 15) wysokość budynków usługowych oraz garażowo-gospodarczych:

- a) w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- 16) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu drogi z której odbywa się wjazd na działkę.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP – ulicy Kolejowej, 2KDZ – ulicy Golskiej, 3KDL – ulicy Ogrodowej;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowo 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, realizowanych na terenie działki;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszczenie rozbudowy sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 8

- 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN/U i 3MN/U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
- 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz budynków mieszkalno-usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków usługowych albo budynków garażowo-gospodarczych,

- b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² umieszczanych wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, lokalizacji zbiorników bezodpływowych;
 - 5) zakaz lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
 - 6) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDGP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy frontowej działki wzdłuż dróg: 6KDL, 7KDL, 11KDW, 13KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) sytuowanie nowo powstających budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości od 25 m do 60 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi 1KDGP pod warunkiem zastosowania środków zabezpieczających przed przekroczeniem dopuszczalnych poziomów hałasu;
 - 4) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 5) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji jednego budynku usługowego lub garażowo-gospodarczego;
 - 7) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;

- 8) dopuszczenie dachów jednospadowych o nachyleniu połaci od 5° do 25° dla budynków usługowych i garażowo-gospodarczych;
- 9) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;
- 10) udział powierzchni usługowej w ogólnej powierzchni zabudowy nie więcej niż 60%;
- 11) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 12) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 13) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 14) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 15) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalno-usługowych – nie wyżej niż 4 m nad poziom parteru;
- 16) wysokość budynków usługowych i garażowo-gospodarczych:
 - a) w przypadku dachów jednospadowych do 4 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) w przypadku dachów dwu i wielospadowych do 6 m, w tym jedna kondygnacja nadziemna;
- 17) poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych jednorodzinnych i budynków mieszkalno-usługowych nie wyżej niż 0,7 m nad rzędną terenu ulicy z której odbywa się wjazd na działkę;
- 18) powierzchnię nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 2000 m²,
- 19) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 25 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia w odległości 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDL, 7KDL, 11KDW, 13KDW;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowo 1 stanowisko w przypadku wydzielania w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielania w budynku lokalu użytkowego, realizowanych na terenie działki;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;

- 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 9

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług nie należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² umieszczonych wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - 4) zagospodarowanie zielenią terenów nie utwardzonych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w granicy działki przy drodze 2KDZ – ulica Golska, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20%;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków wielorodzinnych.
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ, 4KDL;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym na każde 20 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych, realizowanych w poziomie terenu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
 - 5) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 7) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem

wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 10

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 2MW obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) usług nie należących do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, wyłącznie w kondygnacji parteru,
 - b) garaży wyłącznie w kondygnacjach parteru i kondygnacjach podziemnych,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) obiektów małej architektury,
 - e) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² umieszczonych wyłącznie na ogrodzeniach lub elewacjach budynków na wysokości kondygnacji parteru;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) pokrycie dachów dwu oraz wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym;
 - 5) zagospodarowanie zielenią terenów nie utwardzonych oraz lokalizację urządzeń rekreacyjnych dla mieszkańców i placów zabaw dla dzieci.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż ulicy Topolowej i drogi 10KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45°, wielospadowe, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 4) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do ulicy;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,65;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 8) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
 - 9) dopuszczenie podpiwniczenia budynków wielorodzinnych.
 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z ulicy Topolowej oraz z drogi 10KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na każde mieszkanie w budynku wielorodzinnym, w tym na każde 20 mieszkań 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych, realizowanych w poziomie terenu;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 11

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi o charakterze komercyjnym, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) parkingu,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej,
 - e) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - f) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 10 m²,
 - g) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi 2KDZ – ulica Golska – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż drogi 3KDL w odległości 5 m od granicy frontowej działki – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
- 7) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 9) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie mniejszą niż 20 m.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDZ – ulica Golska oraz 3KDL – ul. Ogrodowa;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 8 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a, b 3 stanowiska postojowe, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
 - 5) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 7) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowie

o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 12

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi o charakterze komercyjnym oraz publicznym, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 3U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizację budynków usługowych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków garażowo-gospodarczych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) sieci infrastruktury technicznej,
 - d) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - e) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 10 m²,
 - f) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 4) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim

Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy działki wzdłuż dróg 1KDGP, 17KDX, 18KDX – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,15;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
 - 6) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
 - 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w pasach technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia w odległości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z drogi głównej ruchu przyspieszonego, drogi lokalnej i drogi pieszo-jezdnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 3KDL, 16KDX;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 8 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych, biurach i urzędach 6 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) na każde 200 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. a, b, c 3 stanowiska postojowe, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
- 4) dopuszczenie przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia kolidujących z planowaną zabudową lub ich skablowanie;
 - 5) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 6) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 7) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 13

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi handlu – targowisko, oznaczonych na rysunku planu symbolem 4U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację obiektów małej architektury;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu,
 - b) sieci infrastruktury technicznej
 - c) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na ogrodzeniach,
 - d) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 10 m²,
 - e) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych,
 - b) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi 17KDX, 18KDX – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 10%;
 - 3) wysokość małej architektury do 3 m;
 - 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m².
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KDX, 18KDX;
 - 2) lokalizację minimum 10 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 14

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi oświaty, kultury oraz ochrony przeciwpożarowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5U, 6U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków usługowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych,
 - b) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) sieci infrastruktury technicznej
 - e) tablic informacyjnych oraz szyldów o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - f) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - c) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - d) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
 - 4) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od granicy działki wzdłuż ulicy Topolowej – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi 4KDL, 10KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 4) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połąci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 5) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do drogi;

- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 8) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
 - 9) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego nie większą niż 60 m²;
 - 10) wysokość budynków usługowych do 12 m, jednak nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDL, 10KDW oraz ulicy Topolowej;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach oświatowych i obiektach kultury 6 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, realizowanych na terenie działki;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
 11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi gastronomii oraz handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację budynków usługowych z miejscami postojowymi w ilości podanej w ust. 10 pkt. 2 ppkt a, b;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) parkingu w obszarze od południowej granicy działki do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) sieci infrastruktury technicznej,
- d) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
- e) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400m²,
 - b) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,

c)

wolnostojących urządzeń reklamowych,

- d) tymczasowych obiektów budowlanych,
- e) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) pokrycie dachów dwu i wielospadowych dachówką lub materiałem dachówko podobnym.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zakaz realizacji przedsięwzięć kwalifikowanych wg przepisów odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
- 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż dróg 5KDL, 8KDW – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację budynków, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, z nachyleniem od 30° do 45° lub wielospadowe;
 - 4) dominujący układ kalenicy – równoległy lub prostopadły do ulicy;
 - 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,05;
 - 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
 - 7) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 15%;
 - 8) wysokość budynków usługowych do 10 m, jednak nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) strefę sanitarną, wskazaną na rysunku planu, z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości 50 m od istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL oraz 8KDW;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) na każde 200 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych 8 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, urządzonych na terenie działki,
 - b) na każde 100 miejsc w obiektach gastronomicznych 30 stanowisk postojowych, w tym 3 stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych, urządzonych na terenie działki;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 15

1. Dla terenów zabudowy usługowej – usługi sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością nadbudowy, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem zachowania zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,

- b) tablic informacyjnych, szyldów oraz reklam o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach,
 - c) urządzeń reklamowych w formie wolno stojących, o powierzchni reklamy nie większej niż 12 m²;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych od strony elewacji frontowej,
 - b) nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej lub odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej;
 - 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - 3) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji lokalizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych;
 - 4) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) zagospodarowanie odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) dla zaopatrzenia w ciepło stosowanie paliw charakteryzujących się dopuszczalnymi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania cechujących się wysokim stopniem sprawności.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granicy działki wzdłuż drogi 1KDGP – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) lokalizację obiektów i urządzeń sportowych oraz rekreacyjnych, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
 - 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
 - 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 2) strefę sanitarną, wskazaną na rysunku planu, z zakazem lokalizacji zabudowy w odległości 50 m od istniejącego cmentarza, zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dostępność komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP oraz ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDX;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk postojowych;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie istniejącej zieleni urządzonej, tworzącej kompozycyjne spójne rozwiązanie urbanistyczne,
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) tablic informacyjnych,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) ciągów pieszych
 - d) nowych nasadzeń drzew i krzewów,
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów kubaturowych,
 - b) ogrodzeń, za wyjątkiem ogrodzeń ażurowych,
 - c) reklam oraz szyldów,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych;
 - 2) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 3) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.

6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDX, 15KDX, 18KDX;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe, realizowanych w poziomie działki;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
9. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 17

1. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3ZP obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) nakaz realizacji zieleni parkowej, ogrodów, ciągów pieszych i rowerowych;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury w sposób tworzący kompozycyjnie spójne rozwiązanie urbanistyczne,
 - b) tablic informacyjnych,
 - c) ogrodzeń ażurowych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
 - c) reklam oraz szyldów,
 - d) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - e) tymczasowych obiektów budowlanych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie różnymi formami zieleni niskiej, krzewami i drzewami wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
 - 2) stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych;
 - 3) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.
7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się:
 - 1) strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m w której zakazuje się lokalizowania zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.
8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 6KDL, 12KDW;
 - 2) lokalizację stanowisk postojowych wyłącznie jako parkingów w zieleni w pasie o szerokości 15 m wzdłuż ulicy Topolowej:
 - a) dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 30 stanowisk postojowych, w tym 3 dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla rowerów, w ilości nie mniejszej niż 20;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych i wydzielenie terenu dla potrzeb ich budowy;
 - 6) nakaz zachowania odległości od istniejących gazociągów i stacji gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
9. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 18

1. Dla terenów cmentarza, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) ochronę i zachowanie:
 - a) istniejącego obiektu budowlanego, rozplanowania alei i zieleni,
 - b) strefy sanitarnej w odległości 50 m od cmentarza, z zakazem lokalizacji zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) pomników,
 - b) ciągów zieleni wysokiej i niskiej wg projektów opracowanych w sposób kompleksowy, które winny uwzględniać wymogi krajobrazowe obszaru,

- c) obiektów małej architektury,
 - d) tablic informacyjnych;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) zabudowy kubaturowej,
 - b) reklam oraz szyldów,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych,
 - d) tymczasowych obiektów budowlanych.
- 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się stosowanie w zadrzewieniach gatunków trwałych i zimozielonych.
- 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej ustala się nakaz uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowywaniem bądź zagospodarowaniem terenu.
- 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
- 6. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.
- 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się strefę sanitarną wokół istniejącego cmentarza w odległości 50 m, w której zakazuje się lokalizowania zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
- 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 6KDL;
 - 2) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie jako parkingów, w ilości nie mniejszej niż 10 stanowisk postojowych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
 - 3) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
- 8. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 19

1. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP, 2KDZ, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - 1) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z istniejących dróg i ulic: ul. Gostyńska, Kolejowa, Golska, Topolowa, Ogrodowa oraz za pośrednictwem dróg lokalnych dojazdowych i projektowanych dróg dojazdowych wewnętrznych;

- 2) dla terenu drogi krajowej nr 12 – ul. Gostyńska i ul. Kolejowa oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – główna ruchu przyspieszonego,
 - b) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego i szerokości jezdni,
 - c) zachowanie istniejących skrzyżowań z drogą 2KDZ – ul. Golska, z drogą 3KDL – ul. Ogrodowa, z drogą 6KDL oraz włączenie ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX,
 - d) zachowanie istniejących zjazdów do działek znajdujących się przy drodze krajowej,
 - e) zakaz tworzenia nowych skrzyżowań,
 - f) zakaz obsługi planowanej zabudowy od zachodniej granicy obszaru objętego planem do drogi 13KDW bezpośrednio z drogi krajowej;
- 3) dla drogi powiatowej – ul. Golska oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – zbiorcza,
 - b) zachowanie istniejącej szerokości pasa drogowego oraz szerokości jezdni i chodnika,
 - c) zachowanie istniejących skrzyżowań: z drogą 1KDGP – ul. Kolejowa, z drogą lokalną 6KDL – ul. Topolowa,
 - d) zachowanie obsługi komunikacyjnej działek bezpośrednio z ulicy Golskiej,
 - e) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy Golskiej;
- 4) dla drogi lokalnej – ul. Ogrodowa oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, przy czym dopuszcza się szerokość mniejszą niż 10 m w przypadku istniejącej obustronnej zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się bezpośrednio przy ulicy,
 - c) dopuszczenie realizacji jednostronnego chodnika o szerokości min. 1,5 m,
 - d) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 5) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
 - c) szerokość jezdni min. 5 m,
 - d) obustronne chodniki o szerokości min. 1,5 m każdy,
 - e) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 6) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - c) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
 - d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
 - e) realizację infrastruktury technicznej,
 - f) dopuszczenie modernizacji, przebudowy i budowy sieci uzbrojenia podziemnego w liniach rozgraniczających ulicy;
- 7) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,

- c) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
- d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m, przy czym dopuszcza się budowę jednostronnego chodnika w przypadku zabudowy usytuowanej po jednej stronie ulicy,
- e) realizację infrastruktury technicznej;
- 8) dla drogi lokalnej – oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDL ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - c) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
 - d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
 - e) realizację infrastruktury technicznej;
- 9) dla dróg dojazdowych wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW ustala się:
 - a) klasę techniczną drogi – dojazdowa wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m,
 - c) realizację utwardzonej jezdni o szerokości min. 5 m,
 - d) realizację obustronnego chodnika, o szerokości min. 1,5 m,
 - e) realizację infrastruktury technicznej;
- 10) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m – 6 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 11) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m – 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 12) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) realizację infrastruktury technicznej;
- 13) dla ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m,
 - b) realizację pieszo-jezdni w liniach rozgraniczających,
 - c) realizację infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.
2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację wolno stojących małogabarytowych stacji transformatorowych, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji transformatorowych na terenach innych niż wymienione w § 22 ust. 1 w zależności od potrzeb energetycznych,
 - a) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na ogrodzeniach,
 - c) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;

- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szyldów, reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 5) dowolny rodzaj dachu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy poza obszar lokalizacji zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 5KDL, 7KDL, 9KDW, 13KDW oraz ulicy Topolowej;
 - 2) dopuszczenie miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 21

1. Dla terenów infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) lokalizację przepompowni ścieków, dla których nie obowiązują wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2 m² wyłącznie na ogrodzeniach,
 - d) ogrodzeń ażurowych od strony dróg publicznych;
 - 3) zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych oraz żelbetowych,
 - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szyldów, reklam oraz wolnostojących urządzeń reklamowych.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz obiektów zaliczanych do dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń, ponieważ takie nie występują.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń, gdyż nie wskazuje się przeznaczenia terenów wymagających wprowadzenia takich ustaleń.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dla każdej działki budowlanej ustala się:
 - 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
 - 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4;
 - 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
 - 4) wysokość zabudowy nie większą niż 4 m;
 - 5) dowolny rodzaj dachu.
7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń, ze względu na nie występowanie ich na obszarze planu.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje ustaleń, gdyż na obszarze planu nie zachodzi potrzeba dokonania scaleń i podziałów wg procedury wynikającej z przepisów odrębnych.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) dostępność komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDZ;
 - 2) dopuszczenie miejsc postojowych dla pojazdów obsługi technicznej;
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci niskiego napięcia;
 - 4) dopuszczenie modernizacji i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) w zakresie telekomunikacji dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej zarówno w formie tradycyjnej oraz z wykorzystaniem nowych technologii z zachowaniem wymogów Ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych; budowle o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. należy zgłaszać do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, ponieważ nie przewiduje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 22

Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości %.

§ 23

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaraczewo.

§ 24

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

§ 25

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Jaraczewo.

Przewodniczący
Rady Gminy Jaraczewo