



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 czerwca 2026 r.

Poz. 4845

UCHWAŁA NR XXVII/184/2026 RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 19 czerwca 2026 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin,
Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota,
Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 670) Rada Gminy i Miasta Raszków uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. W związku z uchwałą Nr XVI/113/2025 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 14 lipca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław oraz po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Raszków (Uchwała Nr XXII/196/2013 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 27 marca 2013 r. ze zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zaleśny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław zwany dalej „planem”.

2. Planem obejmuje się obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 arkusze 1-42 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Na ustalenia planu składają się:

1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem, określone w rozdziale 2 niniejszej uchwały;
2. Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających, określone w rozdziale 3 niniejszej uchwały;

3. Przepisy końcowe, określone w rozdziale 4 niniejszej uchwały.

§ 3. Ileć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu, którego udział w zagospodarowaniu wynosi więcej niż 60% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie, którego udział w zagospodarowaniu wynosi nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy działki budowlanej lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) terenie lub terenach – należy przez to rozumieć obszar funkcjonalny wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania /funkcji/ lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli naziemnych, niebędących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; dopuszcza się przekroczenie tej linii o maksymalnie 1,5 m przez zadaszenia, balkony, ryzality, wykusze i schody zewnętrzne; lokalizacja obiektów budowlanych powinna dodatkowo uwzględniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych, w tym w zakresie dopuszczalnych odległości od dróg publicznych oraz linii kolejowych;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych, mające charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową, a także usługi służące realizacji potrzeb mieszkańców i nie będące usługami komercyjnymi;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć usługi komercyjne – funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych – działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, z wykluczeniem krematoriów (spopieliarni zwłok/szczątków), zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, innych obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku;
- 10) pasie technologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w którym występują szczególne ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia do 12°;
- 13) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

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

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

- 5) teren usług biurowych i administracji, oznaczony na rysunku planu symbolem: UA;
- 6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: US;
- 7) teren usług lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-US;
- 8) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: U-P;
- 9) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem: U-ZP;
- 10) tereny produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolem: P;
- 11) teren rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem: RN;
- 12) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem: RZM;
- 13) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem: KDZ;
- 14) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDL;
- 15) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: KDD;
- 16) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolem: KR;
- 17) teren elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem: IE;
- 18) tereny cmentarza czynnego, oznaczone na rysunku planu symbolem: CC;
- 19) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem: L;
- 20) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem: WS.

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

- 1) granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole przeznaczenia i oznaczenia graficzne terenów;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV;
- 6) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 7) granica strefy ochrony archeologicznej „OW”;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków,
- 10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
- 11) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego;
- 12) granica strefy uciążliwości drogi;
- 13) granica obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy”;
- 14) granica obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007);
- 15) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 16) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 17) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 18) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 19) obszary zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,

20) wymiarowanie w metrach.

2. Na rysunku planu naniesiono nieobowiązujące oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

- 1) na terenach położonych w obszarach Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) – obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych. Ponadto zakazuje się:
 - a) działań mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszarów Natura 2000, w szczególności powodujących pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych,
 - b) przekształcania trwałych użytków zielonych oraz zmiany stosunków wodnych, jeżeli mogłoby to negatywnie oddziaływać na siedliska przyrodnicze;
 - c) lokalizacji nowej zabudowy na terenach występowania siedlisk przyrodniczych,
 - d) lokalizacji paneli fotowoltaicznych,
 - e) lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

- 2) na terenach położonych w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” – obowiązują wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 9.2U-P, 10.1P, 13.1P, 13.2P, 13.3P, 14.1P, 14.2P, 14.3P, 14.4P, 14.5P, 14.6P, 16.1P, 16.2P, 16.3P, dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) na terenach innych niż wymienione w pkt. 3 zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) obiektów i urządzeń w zakresie zaopatrzenia terenów w niezbędną komunikację oraz infrastrukturę techniczną,
 - c) istniejącej zabudowy, której działalność już wymaga oceny oddziaływania na środowisko oraz aktualnie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) ustaleń szczegółowych dla danego terenu;
- 5) dla zachowania ładu przestrzennego naziemne obiekty łączności publicznej należy stosownie wkomponować w projektowane i istniejące zagospodarowanie;
- 6) obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW-MNB-U, MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: US, U-US, U-ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem: RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) w granicach „strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego” standardy o których mowa w pkt 6) lit. a) - d) nie obowiązują, ustala się szczególne zasady ochrony przed hałasem poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach;
- 7) w przypadku wystąpienia przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, należy zastosować środki techniczne i technologiczne, które zapewnią obniżenie poziomu hałasu do poziomów dopuszczalnych;
- 8) obowiązuje pokrycie zielenią powierzchni niezabudowanych i nieutwardzonych, realizacja zwartej zieleni izolacyjnej, w szczególności gatunkami rodzimymi oraz stosowanie nowoczesnych rozwiązań technicznych neutralizujących negatywny wpływ na przyległy teren;
- 9) ustala się nakaz:
 - a) zastosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności albo wykorzystanie odnawialnych źródeł energii,
 - b) rozplantowania mas ziemnych, w szczególności odłożonej warstwy humusu, dla ukształtowania terenów zieleni lub ich wywóz na miejsce wskazane przez służby gminne i zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zapewnienia pasów o szerokości min. 3,0 m od granicy rowów i rzek wolnych od zabudowy kubaturowej w celu umożliwienia konserwacji rowów melioracyjnych i rzek sposobem mechanicznym (w przedmiotowym pasie dopuszcza się wykonywanie utwardzeń, ciągów komunikacyjnych, miejsc parkingowych, ogrodzeń z możliwością demontażu, zagospodarowania zielenią urządzoną itp.) z zastrzeżeniem lit. d) i e),
 - d) na terenach położonych na obszarach Natura 2000 zakazuje się mechanicznego sposobu konserwacji rowów melioracyjnych,
 - e) na terenach położonych w obszarach Natura 2000 zakazuje się prowadzenia prac utrzymaniowych w sposób mogący powodować pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych, w szczególności z zastosowaniem metod mechanicznych ingerujących w dno i skarpy rowów;

- 10) ustala się zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych, materiałów pyłących i emitujących odór;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych, musi być prowadzone w sposób zgodny z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów,
 - b) zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - c) sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem;
- 12) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące eksploatacji, lokalizacji i budowy urządzeń i sieci infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 13) zakaz lokalizacji zakładów o dużym lub zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 14) przy lokalizowaniu nowych obiektów budowlanych z pomieszczeniami na pobyt ludzi na terenach sąsiadujących z drogą krajową uwzględnić należy strefę uciążliwości drogi, oznaczoną na rysunku planu. W strefie tej dopuszcza się wznoszenie budynków zgodnie przepisami odrębnymi.

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

- 1) na obszarze objętym planem nie występują zidentyfikowane krajobrazy kulturowe oraz dobra kultury współczesnej;
- 2) na obszarze objętym planem ochrona zabytków obejmuje:
 - a) stanowiska archeologiczne, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu: –AZP 65-35/27, AZP 66-35/75, AZP 67-35/1, AZP 67-35/8, AZP 67-35/10, AZP 67-35/11, AZP 67-35/12, AZP 67-35/13, AZP 67-35/14, AZP 67-35/28, AZP 67-35/62, AZP 67-35/63, AZP 67-35/65, AZP 67-35/69, AZP 67-35/70, AZP 67-35/71, AZP 68-35/8, AZP 68-35/61, AZP 68-35/80, AZP 68-35/81, AZP 68-35/91, AZP 68-35/92, AZP 68-35/93, AZP 68-35/102, AZP 68-35/118, AZP 68-36/103, AZP 68-36/104, AZP 68-36/105, AZP 68-36/107, AZP 68-36/108, AZP 68-36/116, AZP 68-36/117, AZP 68-36/121;
 - b) ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków: – obora–stajnia–dom włodarza, Ligota, 1880 r., – cmentarz rzymskokatolicki, Przybysławice, 1 ćw. XIX w., – cmentarz rzymskokatolicki, Bugaj, 2 ćw. XVIII w., – cmentarz rzymskokatolicki, Raszków, ul. Koźmińska 5, pocz. XIX w., – paszarnia-żrebięciarnia-owczarnia, Ligota, ul. Ostrowska 13, 4 ćw. XIX w., – dom, Ligota, ul. Ostrowska 14, 4 ćw. XIX w., – dwór dzierżawcy, Radłów, ul. Wiejska 97, 1850 r.;
 - c) ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków: –budynek mieszkalny, Ligota, nr 18, datowanie: 4 ćw. XIX w., –budynek mieszkalny ob. ośrodek zdrowia, Ligota, nr 10, datowanie: ok. 1900 r., –budynek mieszkalny, Ligota, nr 9, datowanie: 4 ćw. XIX w., –budynek mieszkalny, Ligota, nr 26, datowanie: 4 ćw. XIX w., –budynek mieszkalny, Ligota, nr 51, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół szkoły, szkoła ob. budynek mieszkalny, Ligota, nr 18, datowanie: k. XIX w., –zespół folwarczny, stodoła i obora, Ligota, nr 12, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół folwarczny, dwór dzierżawcy ob. budynek mieszkalny, Ligota, nr 14, datowanie: 3 ćw. XIX w., –zespół folwarczny, paszarnia, żrebięciarnia i owczarnia ob. budynek wielofunkcyjny, Ligota, nr 15, datowanie: 3 ćw. XIX w., –budynek mieszkalny, Ligota, nr 36, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Korytnica, nr 8, datowanie: k. XIX w., –zespół folwarczny Raszkówek, mleczarnia ob. budynek mieszkalny, Moszczanka, nr 38, datowanie: k. XIX w./ przebudowany, –zespół folwarczny Raszkówek, kuźnia, Moszczanka, nr 37, datowanie: 3/4 ćw. XIX w., –zespół folwarczny Raszkówek, dwór ob. budynek mieszkalny, Moszczanka, nr 31, datowanie: poł. XIX w. (całkowita przebudowa), –zespół folwarczny Moszczanka - Skrzebowa, stodoła, Moszczanka, nr 80, datowanie: 1870 r., –zespół cmentarza parafialnego parafii rzymsko-katolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, cmentarz parafialny, Raszków, datowanie: pocz. XIX w., –zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. Podwyższenia Krzyża Świętego, nagrobki historyczne, datowanie: po 1918 r. oraz ok. 1919 r., –zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. Podwyższenia Krzyża

Świętego, ogrodzenie cmentarza parafialnego, Raszków, datowanie: 1 ćw. XX w., –zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, cmentarz parafialny, Przybysławice, datowanie: 1 poł. XIX w., –zespół cmentarza parafialnego parafii rzymskokatolickiej pw. św. Katarzyny Aleksandryjskiej, nagrobki historyczne, Przybysławice, datowanie: po 1901 r., po 1917 r., po 1925 r., po 1926 r., 1930 r., po 1930 r., –budynek mieszkalny, Radłów, nr 73, datowanie: ok. 1935 r., –budynek mieszkalny, Radłów, nr 84, datowanie: 1911 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 105-106, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 103, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom pracowników folwarku ob. budynek mieszkalny, Radłów, nr 99-102, datowanie: 4 ćw. XIX w., –budynek mieszkalny, Radłów, nr 40, datowanie: ok. 1900 r., –budynek mieszkalny, Radłów, nr 35, datowanie: 1927 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dwór dzierżawcy, Radłów, nr 98, datowanie: 1850 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, kuźnia, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, park, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, wozownia ob. budynek gospodarczy, Radłów, nr 98, datowanie: k. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła, Radłów, nr 98, datowanie: 2 poł. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, chlewnia i budynek mieszkalny, Radłów, nr 101, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła nr 2, Radłów, nr 101, datowanie: 1 ćw. XX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stajnia-obora, Radłów, nr 98, datowanie: ok. 1885 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, ogrodzenie z główną bramą wjazdową, Radłów, nr 98, datowanie: 4 ćw. XIX w., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, dom administracji majątku, Radłów, nr 98, datowanie: 1907 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, spichlerz ob. restauracja i hotel, Radłów, nr 98, datowanie: 1882 r., –zespół dworsko-parkowy i folwarczny, stodoła, Radłów, nr 98, datowanie: 1865 r.;

3) w odniesieniu do zabudowy objętej ochroną konserwatorską zaleca się następujące wymogi:

- a) zachowanie ukształtowania brył budynków, w szczególności ich obrysów zewnętrznych, wysokości i kształtów dachów;
- b) utrzymanie: rozplanowania elewacji, w tym głównych wejść do budynków, układu otworów drzwiowych i okiennych, ważniejszych podziałów ukształtowania elewacji;
- c) zachowanie kolorystyki elewacji zewnętrznych oraz dachów;
- d) prace przy obiektach należy prowadzić zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

4) wszelkie roboty budowlane związane ze zmianą gabarytów i wyglądu zewnętrznego obiektów wymienionych w pkt 2) lit. b i c wymagają uzgadniania z właściwym organem;

5) w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW”, prace ziemne, nie będące uprawami rolniczymi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb ochrony zabytków archeologicznych;

6) na terenie stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków dopuszcza się działalność inwestycyjną; zastosowanie wówczas mają właściwe przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

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

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

- 1) ogólne zasady kształtowania zabudowy – obowiązują ustalenia zawarte w §6 oraz pozostałe ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) w granicach poszczególnych nieruchomości nakazuje się lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych. Obowiązują następujące, minimalne ilości miejsc parkingowych oraz sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – co najmniej 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy gastronomicznej – minimum 1 miejsce parkingowe na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - d) dla zabudowy usług publicznych co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałej zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - f) w odniesieniu do lokali (w obiektach) i obiektów produkcyjnych – min. 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych,
 - g) dla terenów cmentarzy min. 10 miejsc postojowych,
 - h) dla pozostałych terenów w zależności od potrzeb, ilość miejsc parkingowych powinna umożliwić sprawne funkcjonowanie danych terenów,
 - i) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) sposób realizacji miejsc parkingowych: – nie mogą powodować kolizji z istniejącym układem komunikacyjnym, – jako wolnostojące na działce budowlanej przy zachowaniu przepisów odrębnych lub jako wbudowane w garażach,
 - k) obowiązek zainstalowania punktów ładowania oraz zapewnienia odpowiedniej mocy przyłączeniowej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy z zastrzeżeniem linii zabudowy wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla konkretnego terenu określonych w rozdziale 3:
 - a) od linii rozgraniczających drogi powiatowe: 8,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - b) od linii rozgraniczających drogi gminne: 6,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - c) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne: 4,0 m lub zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki,
 - d) lub zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3,
 - f) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 10 m ich sytuowanie w sąsiedztwie drogi krajowej należy realizować w odległości od krawędzi jezdni nie mniejszej niż ich całkowita wysokość;
- 4) obowiązują maksymalne i minimalne nadziemne intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalne wysokości zabudowy i gabaryty obiektów zawarte w rozdziale 3.

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

- 1) w odniesieniu do terenów objętych strefami lub obiektami podlegającymi ochronie w myśl ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami – zgodnie z §8;
- 2) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarach Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) – obowiązując wszelkie regulacje określone w przepisach odrębnych zgodnie z §7 pkt 1);
- 3) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem w obszarze chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” zgodnie z §7 pkt 2);
- 4) ustala się nakaz przestrzegania poniższych regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem na terenie z prawdopodobieństwem wystąpienia powodzi wynoszącym 10% i 1%:
 - a) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących powodować zanieczyszczenie wód lub środowiska w przypadku zalania,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających przepływ wód powodziowych lub zwiększających zagrożenie na terenach sąsiednich,
 - d) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej – wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych,
 - e) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań wynikających z przepisów odrębnych,
 - f) nakaz stosowania rozwiązań projektowych ograniczających wzrost ryzyka powodziowego oraz niepogarszających warunków przepływu wód powodziowych,
 - g) zakaz wykonywania robót ziemnych i zagospodarowania terenu w sposób powodujący zmniejszenie retencji terenowej i/lub kierowanie spływu wód na tereny sąsiednie,
 - h) dopuszcza się możliwość odstępstwa od tych zakazów na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wskazuje się, zgodnie z rysunkiem planu, obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi wynoszącym 0,2%; przy zagospodarowaniu tych terenów należy uwzględniać możliwość wystąpienia powodzi;
- 6) ustala się nakaz przestrzegania wszelkich regulacji związanych z położeniem obszaru objętego planem na terenie objętym koncesją nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Ostrów Wielkopolski” ważna do dnia 23.09.2046 r., udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. w Warszawie (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku) – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nie określa się ustaleń w zakresie występowania terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych z uwagi na brak ich występowania;
- 8) nie określa się krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak ich występowania.

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

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

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

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

- 1) wydziela się pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – 14,0 m (po 7,0 m od osi linii elektroenergetycznej);
- 2) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt. 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, budowli takich jak maszty, sadzenia zieleni wysokiej, sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 3) w obrębie strefy ochrony sanitarnej czynnego cmentarza o zasięgu 50,0 m lub 150,0 m od granic cmentarza obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w odniesieniu do terenów przyległych do terenu kolejowego ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego zgodnie z rysunkiem planu, w której w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) lokalizacja budynków i budowli w odległości od terenu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych z zachowaniem odległości określonych w przepisach ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych;
- 7) obowiązują inne ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz przepisach odrębnych.

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

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

- b) ustala się, że nowe elementy sieci infrastruktury technicznej będą prowadzone pod ziemią, również w pasach zlokalizowanych przy drogach, na których nie dopuszcza się zabudowy (ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy),
- c) w obszarach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się także lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz złącz kablowych SN i nn,
- d) dopuszcza się realizację nowych, liniowych elementów infrastruktury technicznej, w pasach dróg pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcją komunikacyjną, spełniały warunki techniczne oraz wymogi bezpieczeństwa – przy uwzględnieniu przepisów odrębnych,
- e) dopuszcza się lokalizację w pasie drogowym urządzeń towarzyszących sieciom infrastruktury technicznej pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
- g) dopuszcza się lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych, a także rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych,

h) dopuszcza się:

- przeprowadzenie/usytuowanie wybranych nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w lit. b) terenach, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe funkcje tych terenów,
- realizację urządzeń infrastruktury technicznej towarzyszących elementom liniowym, w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty,

i) wszystkie urządzenia melioracyjne należy pozostawić w stanie nienaruszonym, a w razie uszkodzenia należy przywrócić je do stanu pierwotnego,

j) ustala się, przy projektowaniu nowych inwestycji, nakaz unikania kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, a w przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami, przeniesienie lub odpowiednie zmodyfikowanie, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych. Obowiązuje nakaz takiego sposobu zagospodarowania terenu, aby umożliwić odpowiednim służbom dostęp do sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej ustala się następująco:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do istniejącej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

b) w zakresie ścieków obowiązuje:

- odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,
- w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych (szamb) lub indywidualnych oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem § 7 pkt 1, lub pod warunkiem braku negatywnego oddziaływania na wody oraz siedliska przyrodnicze obszarów Natura 2000,
- odprowadzenie innych ścieków niż bytowe, w tym ścieków przemysłowych, po uprzednim oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej oraz zachowanie wszelkich przepisów i norm w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych,

d) zastosowania środków technicznych i technologicznych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami oraz właściwe rozwiązania techniczne gospodarowania wodami zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) w zakresie wód opadowych i roztopowych:

- ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren własny nieutwardzony – do dolów chłonnych, do zbiorników retencyjnych lub gromadzenie w zbiornikach na deszczówkę, biorąc pod uwagę spowolnienie tempa spływu do odbiornika i naturalne oczyszczenie, zastosowanie rozwiązań ułatwiających przesiąkanie do gruntu, w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych,
- dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obowiązuje zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny komunikacji kolejowej i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających,

f) nakaz oczyszczenia wód opadowych i roztopowych pochodzących z zanieczyszczonej powierzchni przed ich wprowadzeniem do wód lub urządzeń wodnych oraz kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii, w tym mikroinstalacji. W przypadku wystąpienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych odpowiednio do zbilansowanych potrzeb. Obowiązuje nakaz zachowania odległości, wymaganych przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszej uchwały, od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych,

h) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe lub jako obiekty wolnostojące,

i) ustala się zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów, odpowiednio do zapotrzebowania, poprzez podłączenie do istniejącej sieci gazowej, a w przypadku jej braku po jej rozbudowie, zgodnie ze zbilansowanym zapotrzebowaniem,

j) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- z paliw: płynnych, gazowych i stałych charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji zgodnie z przepisami odrębnymi lub energii elektrycznej,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem terenów Natura 2000,
- dopuszcza się stosowanie innych paliw energetycznych pod warunkiem stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

k) dopuszcza się realizację urządzeń służących wykorzystaniu alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

l) telefonizacja – poprzez podłączenie do dostępnych sieci, dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

m) w zakresie opcjonalnego rozwoju sieci telekomunikacyjnej należy wykorzystać najnowsze technologie systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do zapotrzebowania,

n) gromadzenie i wywóz odpadów komunalnych i innych niż komunalne zgodnie z obowiązującymi regulacjami prawnymi powszechnymi i miejscowymi.

o) ustalenia planu nie precyzują rozwiązań technicznych poszczególnych elementów systemów uzbrojenia; warunki techniczne ich realizacji zostaną określone odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, określonych przez zarządców sieci.

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

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

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

Rozdział 3.

Szczegółowe przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 17. Miasto Raszków

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 11,0 m,
- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- k) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób niż określony powyżej;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.11MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN, 1.18MN, 1.19MN, 1.20MN, 1.21MN, 1.22MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 1.4MN, 1.6MN, 1.13MN, 1.15MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 1.7MN, 1.9MN, 1.20MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- h) dla terenów: 1.1MN, 1.2MN, 1.3MN, 1.4MN, 1.5MN, 1.6MN, 1.7MN, 1.8MN, 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.16MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- i) dla terenów: 1.9MN, 1.10MN, 1.11MN, 1.12MN, 1.13MN, 1.14MN, 1.15MN, 1.16MN, 1.17MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m²,

- wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- k) geometria dachów:
- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób,
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.2U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
 - składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m²,

- wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65 %,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,
- j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
- k) geometria dachów:
- jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
4. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1P, 1.2P, 1.3P ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –budynków produkcyjnych, –składów i magazynów, –usług biurowych i administracji, –usług rzemiosła, –usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m², –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –usług jako funkcji wbudowanej, –urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi, –wiat, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych, –zieleni urządzonej i naturalnej, –dojść, dojazdów, parkingów, –małej architektury, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 2000 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,6,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy: –dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m, –dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,
 - k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
 - l) geometria dachów:
 - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) od terenów 1.1P oraz 1.2P nakazuje się wprowadzenie od granic terenów Natura 2000 oraz terenu 1.3MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 5) od terenu 1.3P nakazuje się wprowadzenie od terenów 1.7MN oraz 1.9MN pasa zieleni izolacyjnej niskiej i wysokiej o szerokości min. 3,0 m lub innych rozwiązań technologicznych chroniących ww. tereny;
- 6) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenów: 1.1P, 1.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 1.1P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - g) dla terenu 1.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - h) dla terenów: 1.1P, 1.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieuciążliwych usług;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym, –budynku kaplicy, –budynków usług biurowych i administracji, –usług handlu związanych z przeznaczeniem podstawowym jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej, –wiat i altan, –dojść, dojazdów, parkingów, –zieleni urządzonej, –małej architektury, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się: –lokalizacji krematoriów (spopieliarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, –zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, –zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50 m²,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy: –obiekty sakralne: do 12,0 m, –obiekty administracji i obsługi cmentarza oraz związane z chowaniem zmarłych: do 8,0 m, –pozostałe budynki: do 5,0 m,
 - k) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - l) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
 - m) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD, 1.6KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, pieszo-jezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1WS, 1.2WS, 1.3WS, 1.4WS, 1.5WS, 1.6WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych,
 - b) budowę urządzeń melioracji,
 - c) budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
 - e) budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
 - f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - g) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - h) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zieleni;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 18. Bugaj

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 2.1MNW-MNB-U, 2.2MNW-MNB-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub zabudowie bliźniaczej, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m², –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo – usługowej: 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 18 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 8,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób,
 - dla pozostałych budynków i budowli jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,

- h) dla terenu 2.2MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
 - składów i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1500 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,
 - j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
 - k) geometria dachów:
 - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren nieuciążliwych usług;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –budynku kaplicy, –budynków usług biurowych i administracji, –usług handlu jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej, –wiat i altan, –ścieżki piesze i rowerowe, –dojść, dojazdów, parkingów, –zieleni urządzonej, –małej architektury, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się: –lokalizacji krematoriów (spopieliarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, –zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, –zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - budynki administracji i obsługi cmentarza oraz innych związanych z chowaniem zmarłych: do 8,0 m,
 - dopuszcza się, ze względów funkcjonalnych i konstrukcyjnych, wysokość obiektów sakralnych (np. kaplica cmentarna) do 12,0 m, przy czym dopuszcza się indywidualną formę architektoniczną obiektu,
 - j) geometria dachów: o dowolnym kształcie o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - k) lokalizacja miejsc postojowych od strony drogi zbiorczej położonej poza granicami planu;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,

- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyńska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 19. Koryta

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.1MNW-MNB-U, 3.2MNW-MNB-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 18 m, –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 14 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkaniowo-usługowych lub usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 8,0 m, –wysokość budowli: nie wyższa niż 15 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - j) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej: dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, dopuszcza się przekrycie 20% powierzchni dachu w inny sposób, –dla pozostałych budynków i budowli: jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 3.1MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyńska Płyta Krotoszyńska” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
 - i) dla terenu 3.2MNW-MNB-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu elektroenergetyki oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.1IE ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –dojść, dojazdów, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 4) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu,
 - b) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - c) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,0,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 100%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0% powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość budynków: nie wyższa niż 5,0 m,
 - g) wysokość budowli: nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - h) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 20. Ligota

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- i) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych – nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków usługowych – nie wyższa niż 10,0 m, –dla pozostałych budynków – nie wyższa niż 7,0 m, –wysokość budowli nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie, –dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie, –dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) dla terenów 4.1MN-U, 4.2MN-U, 4.3MN-U, 4.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) dla terenów: 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m², –budynków nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła, –składów, magazynów i hurtowni jako wolnostojące lub funkcje wbudowane do 2000 m², –wiat, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, –zieleni urządzonej i naturalnej, –dojść, dojazdów, parkingów, –małej architektury, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy: –dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m, –dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- k) geometria dachów: –dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie –dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 4.1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1KR, 4.2KR, 4.3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2.

§ 21. Nowy Grudzielec

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 5.1MN, 5.2MN, 5.3MN, 5.4MN, 5.5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 5.1MN, 5.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 5.2MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 5.2MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 5.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 5.1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych,
 - budowę urządzeń melioracji,
 - budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
 - budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
 - budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zieleni;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2.

§ 22. Grudzielec

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN, 6.6MN, 6.7MN, 6.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,

- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
- obiektów małej architektury,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
- dla budynków szeregowych: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 6.2MN, 6.6MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,

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

§ 23. Korytnica

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1MN, 7.3MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 7.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wyłącznie jako zachowanie istniejącej zabudowy, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami §23 ust. 2, pkt 3) lit. d-l niniejszej uchwały,

- c) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących i bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie wyższa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - k) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - l) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
 - h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - i) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
 - budynków nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
 - składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,
 - j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
 - k) geometria dachów:
 - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - przeznaczenie istniejącego stawu na cele hodowlane,
 - budowę urządzeń wodnych,
 - budowę urządzeń melioracji,
 - budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
 - budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
 - budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zieleni;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenów dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 7.1KDD, 7.2KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 24. Bieganin

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN, 8.4MN, 8.5MN, 8.6MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 800 m²,
 - dla budynków bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - k) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połąci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenu 8.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 8.1MN, 8.2MN, 8.3MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 8.4MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 8.1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych,
 - budowę urządzeń melioracji,
 - budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
 - budowę ścieżek pieszo – rowerowych,
 - budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zieleni;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 25. Głogowa

1. Dla terenów usług lub produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 9.1U-P, 9.2U-P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług lub produkcji;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,

- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000,0 m²,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,00,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80% powierzchni działki budowlanej,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- j) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 25,0 m,
- k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
- l) geometria dachów:
- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, kopułowy, łukowy,
 - dla pozostałych obiektów jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) dla terenu 9.2 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) dla terenu 9.1 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu 9.1 U-P ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 26. Moszczanka

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1MN, 10.2MN, 10.3MN, 10.4MN, 10.5MN, 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 800 m²,
 - dla budynków bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 10.6MN, 10.7MN, 10.8MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) dla terenów: 10.1MN, 10.3MN, 10.8MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m²,

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:

- dla budynków wolnostojących: 18 m,
- dla budynków bliźniaczych: 14 m,
- dla budynków szeregowych: 7 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) dla terenów 10.1MN-U, 10.4MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) dla terenów: 10.2MN-U, 10.3MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem 10.1P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,0,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,
- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,
- h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 27. Pogrzebów

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 11.1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla budynków wolnostojących: 18 m, –dla budynków bliźniaczych: 14 m, –dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m, –wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - j) geometria dachów: –jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, –dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 5) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 11.1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 28. Janków Zaleśny

1. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m²,
 - budynków nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła,
 - składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,
 - j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m,
 - k) geometria dachów:
 - jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenu usług oznaczonych na rysunku planu symbolami **12.2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - usług publicznych i komercyjnych,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 600 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m;
- k) geometria dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyńska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. 4. Dla terenu usług lub usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.1U-US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - usług publicznych i komercyjnych,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,
- urządzeń i obiektów sportu i rekreacji,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
- c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
- e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
- h) wysokość zabudowy: do 16,0 m,
- i) geometria dachów: –dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, –dopuszcza się dachy łukowe, –dla pozostałych budynków i budowli dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 29. Przybysławice

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla budynków wolnostojących: 18 m, –dla budynków bliźniaczych: 14 m, –dla budynków szeregowych: 7 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy: –dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, –dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m, –dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m, –wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) geometria dachów: –jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie, –dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.2MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację: –budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu, –obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, –budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe, –budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane, –zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane, –budynków jako jedno- i wielofunkcyjne, –wiat i altan, –zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, zbiorników rekreacyjnych, –dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, –zieleni urządzonej i naturalnej, –obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej, –obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 800 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 600 m², –dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: –dla budynków wolnostojących: 18 m, – dla budynków bliźniaczych: 14 m, –dla budynków szeregowych: 7 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) geometria dachów:
 - dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1U, 13.2U, 13.4U, 13.5U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,

- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) dla terenu 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- g) dla terenów 13.4U, 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) dla terenów 13.4U, 13.5U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m;

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

5. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.6U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
 - budynków nieuciążliwego rzemiosła,
 - składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 26,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 18,0 m;
 - k) geometria dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,

- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

6. Dla terenu produkcji oznaczonego na rysunku planu symbolem **13.1P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków produkcyjnych,
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - usług rzemiosła,
 - usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - usług jako funkcji wbudowanej,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,

- dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,

k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 60,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.2P, 13.3P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,
- usług biurowych i administracji,
- usług rzemiosła,
- usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
- budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
- usług jako funkcji wbudowanej,
- urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdżalnic, dojazdów, parkingów,

- małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - f) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 12,0 m,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,
 - k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
 - l) geometria dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
 - f) dla terenu oznaczonego 13.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
 - g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - h) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
 - i) dla terenu oznaczonego 13.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - j) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
8. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1CC ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren cmentarza czynnego;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny nieuciążliwych usług;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- budynku kaplicy,
- budynków usług biurowych i administracji,
- usług handlu związanych z przeznaczeniem podstawowym jako funkcji wbudowanej lub wolnostojącej,
- wiat i altan,
- dojść, dojazdów, parkingów,
- zieleni urządzonej,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zakazuje się: –lokalizacji krematoriów (spopieliarni zwłok/szczątków) oraz obiektów i instalacji związanych z przygotowaniem zwłok do pochówku i obsługą ceremonii pogrzebowych w zakresie objętym zakazem określonym w przepisach ogólnych planu, w tym w szczególności: zakładów pogrzebowych, domów/miejsc pożegnań, chłodni i prosektoriów, a także innych obiektów i instalacji stanowiących funkcjonalną całość z taką działalnością, –zakaz lokalizacji inwestycji nie związanych z funkcją podstawową, –zakaz lokalizacji wszelkich nośników reklamowych i szyldów,

c) łączna powierzchnia użytkowa pomieszczeń w budynkach o przeznaczeniu uzupełniającym nie może przekroczyć 50 m²,

d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,

j) wysokość zabudowy:

- obiekty sakralne: do 25,0 m,
- obiekty administracji i obsługi cmentarza oraz związane z chowaniem zmarłych: do 9,0 m,
- pozostałe budynki: do 9,0 m,

k) geometrię dachów – jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

l) należy zapewnić czytelny i funkcjonalny układ komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,

m) zakazuje się lokalizacji wolnostojących masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

9. Dla terenu usług biurowych i administracji oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1UA ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług biurowych i administracji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - dojść, dojazdów, parkingów,
 - wiat,
 - zieleni urządzonej,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - c) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25% powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy: do 18,0 m,
 - i) geometria dachów: jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochronnej od cmentarza niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.1WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych,
 - budowę urządzeń melioracji,
 - budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,

- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo – rowerowych,
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleni;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13.1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych.;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.1KR, 13.2KR, 13.3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - miejsc parkingowych,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 30. Rąbczyn

1. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.1P, 14.2P, 14.3P, 14.4P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków produkcyjnych,
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,

- usług rzemiosła,
 - usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - usług jako funkcji wbudowanej,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,
- h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
- j) wysokość zabudowy:
- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 25,0 m,
 - dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 10,0 m,
- k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
- l) geometria dachów:
- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) dla terenów 14.1P, 14.2P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,

- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.5P, 14.6P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków produkcyjnych,
 - składów i magazynów,
 - usług biurowych i administracji,
 - usług rzemiosła,
 - usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - usług jako funkcji wbudowanej,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,
 - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
 - g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5,
 - i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
 - j) wysokość zabudowy:
 - dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 14,0 m,
 - dla pozostałych budynków i wiat: nie wyższa niż 7,0 m,
 - k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,

l) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się dachy łukowe,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 14.6P ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 14.6P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- magazynów, składów, hurtowni o powierzchni do 2000 m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- składów, hurtowni i magazynów jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m,
- k) geometria dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.1L ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren lasu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów służących wędrówkom turystycznym związanych z gospodarką leśną
- budynków gospodarczych i wiat związanych z gospodarką leśną
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- ścieżek rowerowych i pieszych,
- leśnych: dojść, dojazdów, parkingów,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącej komunikacji,

- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: nie ustala się,
- e) minimalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,01,
- f) maksymalna nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
- g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90% powierzchni działki budowlanej,

- i) wysokość zabudowy: nie wyższa niż 5,0 m,
 - j) wysokość budowli: nie wyższa niż 10,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - k) geometria dachów: dachy płaskie lub jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 14.1WS, 14.2WS ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:
 - budowę urządzeń wodnych,
 - budowę urządzeń melioracji,
 - budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
 - budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
 - budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zieleni;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14.1KDD ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 31. Jaskółki

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 15.1MN, 15.2MN, 15.3MN, 15.4MN, 15.5MN, 15.6MN, 15.7MN, 15.8MN, 15.9MN, 15.10MN, 15.11MN, 15.12MN, 15.13MN, 15.14MN, 15.15MN, 15.16MN, 15.17MN, 15.18MN, 15.19MN, 15.20MN, 15.21MN, 15.22MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 800 m²,
 - dla budynków bliźniaczych: 600 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

k) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów: 15.2MN-15.13MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) dla terenu 15.18MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) dla terenu 15.1MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- h) dla terenów: 15.1MN, 15.18MN-15.21MN ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- i) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 15 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 12 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo-usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
 - g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 15.1U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- budynków nieuciążliwego rzemiosła,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 200 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,

e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

j) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 15,0 m,

k) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

4) że obowiązują:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,

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

4. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 15.1WS, 15.2WS, 15.3WS, 15.4WS, 15.5WS ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się:

- budowę urządzeń wodnych,
- budowę urządzeń melioracji,
- budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
- budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
- budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
- budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
- zieleni;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

5. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15.1KDD ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:

- obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
- chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
- miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
- obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 32. Radłów

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.1MN ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe funkcje działalności gospodarczej, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
- funkcje nieuciążliwej działalności gospodarczej jako wbudowane,
- budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
- wiat i altan,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,

- zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 800 m²,
 - dla budynków bliźniaczych: 450 m²,
 - dla budynków szeregowych: 150 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy : 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- k) geometria dachów:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.3MN-U, 16.4MN-U, 16.5MN-U, 16.6MN-U, 16.7MN-U, 16.8MN-U, 16.9MN-U, 16.10MN-U, 16.11MN-U, 16.12MN-U, 16.13MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.16MN-U, 16.17MN-U, 16.18MN-U, 16.19MN-U, 16.20MN-U, 16.21MN-U, 16.22MN-U, 16.23MN-U, 16.24MN-U, 16.25MN-U, 16.26MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojść, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
 - dla budynków wolnostojących: 18 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 14 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m dla terenów oznaczonych 16.8MN-U - 16.10MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, nie wyższa niż 10,0 m dla pozostałych terenów,
 - dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,

- wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;

5) dla terenu 16.8MN-U lokalizacja wiat, altan, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz małej architektury dopuszczona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;

6) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) dla terenów 16.1MN-U-16.21MN-U, 16.26MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: 16.1MN-U, 16.2MN-U, 16.7MN-U, 16.9MN-U – 16.12MN-U, 16.17MN-U, 16.20MN-U, 16.21MN-U, 16.26MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały
- f) dla terenów 16.2MN-U, 16.7MN-U, 16.10MN-U, 16.14MN-U, 16.15MN-U, 16.20MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące gminnej ewidencji zabytków niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- h) dla terenu 16.8MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,
- i) dla terenów: 16.17MN-U, 16.20MN-U, 16.25MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- j) dla terenu 16.24MN-U, 16.25MN-U ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy uciążliwości drogi niniejszej uchwały,
- k) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) zakaz lokalizacji obiektów i instalacji mogących powodować zanieczyszczenie wód lub środowiska w przypadku zalania,
- c) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń utrudniających przepływ wód powodziowych lub zwiększających zagrożenie na terenach sąsiednich,
- d) możliwość lokalizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej – wyłącznie na warunkach przepisów odrębnych,
- e) nakaz uwzględnienia ograniczeń i wymagań wynikających z przepisów odrębnych,

- f) nakaz stosowania rozwiązań projektowych ograniczających wzrost ryzyka powodziowego oraz niepogarszających warunków przepływu wód powodziowych,
- g) zakaz wykonywania robót ziemnych i zagospodarowania terenu w sposób powodujący zmniejszenie retencji terenowej i/lub kierowanie spływu wód na tereny sąsiednie,
- h) pod warunkiem spełnienia ustaleń a) – g) dopuszcza się lokalizację:
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

4. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.2U** ustala się:

5) przeznaczenie podstawowe: teren usług,

6) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,

7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - k) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
- 8) że obowiązują:
- h) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - i) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - j) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - k) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
 - l) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
 - m) ustalenia dotyczące obiektów wpisanych do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z rozdziałem 2 niniejszej uchwały,
 - n) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - o) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,
 - p) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
5. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.3U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się,
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków nieuciążliwego rzemiosła,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,

- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,
 - j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
 - k) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych jednorodzinnych, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednorodzinnych lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób;
- 4) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
 - e) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.
6. Dla terenu usług oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.4U** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - usług publicznych i komercyjnych,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,

- dojść, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- i) wysokość zabudowy:
 - dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 18,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,
- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- k) geometria dachów:
 - jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób,

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- f) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

7. Dla terenu usług lub zieleni urządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem **16.1U-ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - usług publicznych i komercyjnych,
 - w szczególności usług bezpieczeństwa i porządku publicznego w rozumieniu ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej – lokalizacja obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - budynków usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400,0 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,

- wiat,
- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
- rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
- zieleni urządzonej i naturalnej,
- dojeżdż, dojazdów, parkingów,
- małej architektury,
- obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały;

c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,

d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 18,0 m,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,

g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,8,

h) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

i) wysokość zabudowy:

- dla budynków i budowli o funkcji podstawowej: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 6,0 m,

j) geometria dachów:

- jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące terenów położonych na obszarach zagrożenia powodzią niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń.

8. Dla terenów produkcji oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.1P, 16.2P, 16.3P ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny produkcji;

2) przeznaczenie uzupełniające: tereny usług, tereny wód;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację:

- budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
- budynków produkcyjnych,
- składów i magazynów,

- usług biurowych i administracji,
 - usług rzemiosła,
 - usług handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m²,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - usług jako funkcji wbudowanej,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż w art. 14 ust. 6a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - wiat,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, do celów przeciwpożarowych, rowów melioracyjnych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojść, dojazdów, parkingów,
 - małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
- d) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 1000 m²,
- e) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 75%,
- g) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- h) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,5
- i) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5% powierzchni działki budowlanej,
- j) wysokość zabudowy:
- dla budynków funkcji podstawowej: nie wyższa niż 15,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 10,0 m,
- k) dopuszcza się lokalizację masztów, kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze o wysokości do 49,0 m,
- l) geometria dachów:
- jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 4) dla terenu oznaczonego 16.1P dopuszcza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych, wiat, parkingów oraz obiektów małej architektury poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- f) dla terenu oznaczonego 16.3P ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

9. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 16.1RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe działalności gospodarcze, nieuciążliwe usługi, nieuciążliwe rzemiosło, usługi agroturystyki, tereny wód;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej,
 - budynków inwentarskich,
 - budynków magazynowych, związanych z produkcją rolniczą,
 - budynków gospodarczych i garażowych,
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem zachowania wymagań wynikających z przepisów odrębnych, w tym uzyskania wymaganych rozstrzygnięć lub uzgodnień środowiskowych,
 - nieuciążliwych funkcji nieuciążliwej działalności gospodarczej, nieuciążliwych usług, nieuciążliwego rzemiosła o powierzchni użytkowej do 100 m² spełniających przesłanki art. 12b Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych jako budynki wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków wolnostojących o funkcji nieuciążliwych usług i produkcji związanych z obsługą rolnictwa o powierzchni użytkowej do 200 m² lub jako funkcji wbudowanej,
 - hodowli i produkcji zwierzęcej,
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych, rowów melioracyjnych,
 - dojazdów, parkingów, miejsc postojowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów małej architektury,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) nakaz składowania odchodów zwierzęcych na szczelnych płytach gnojowych, odprowadzenia płynnych odchodów zwierzęcych do zbiorników dostosowanych do systemów technologicznych utrzymywania zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie wyższa niż 12,0 m,
- dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 12,0 m,
- wysokość budowli: nie wyższa niż 14,0 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,

j) geometria dachów:

- dla budynków funkcji podstawowej jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski,
- dla pozostałych budynków i budowli jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dach płaski;

4) że obowiązują:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące strefy ochrony archeologicznej „OW” niniejszej uchwały,
- e) ustalenia rozdziału 2 dotyczące stanowiska archeologicznego niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

10. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.1WS, 16.2WS, 16.3WS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) dopuszcza się:
 - a) budowę urządzeń wodnych,
 - b) budowę urządzeń melioracji,
 - c) budowę urządzeń służących ochronie przed powodzią oraz suszą,
 - d) budowę mostów, pomostów, kładek pieszo-rowerowych,
 - e) budowę ścieżek pieszo-rowerowych,
 - f) budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - g) przebudowę, przekrycie lub skanalizowanie przy zachowaniu wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
 - h) regulację przebiegu w sposób niepowodujący utraty jego funkcji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) zieleń;

4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

11. Dla terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.1KDL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu - dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,

- c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

12. Dla terenu drogi dojazdowej publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 16.1KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z przeznaczeniem podstawowym,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych, przystanków komunikacji autobusowej,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

13. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 16.1KR, 16.2KR, 16.3KR ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń związanych z komunikacją drogową,
 - b) chodników, jezdni, pieszojezdni, ścieżek rowerowych,
 - c) miejsc parkingowych,
 - d) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

§ 33. Sulisław

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- 2) zastosowane przeznaczenia podstawowe terenu mogą być realizowane łącznie lub zamiennie;
- 3) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - budynków mieszkalnych jako wolnostojące, bliźniacze lub szeregowe,
 - budynków gospodarczych i garażowych jako wolnostojące lub funkcje wbudowane,
 - zabudowy usługowej do 400 m² jako wolnostojące lub jako funkcje wbudowane,
 - budynków jako jedno- i wielofunkcyjne,
 - wiat i altan,

- zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych związanych z obsługą funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, związanych z obsługą funkcji podstawowej,
 - obiektów małej architektury,
- b) dopuszcza się zachowanie istniejącego przeznaczenia i zagospodarowania terenu, remonty, modernizacje, przebudowy, rozbudowy i zmiany przeznaczenia istniejących obiektów, pod warunkiem zgodności z ustaleniami niniejszej uchwały,
- c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 600 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 500 m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 150 m²,
- d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek:
- dla budynków mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, usługowej lub mieszkaniowo-usługowej: 15 m,
 - dla budynków bliźniaczych: 12 m,
 - dla budynków szeregowych: 7 m,
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
- g) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4,
- h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
- i) wysokość zabudowy:
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych: nie wyższa niż 12,0 m,
 - dla budynków usługowych: nie wyższa niż 10,0 m,
 - dla pozostałych budynków: nie wyższa niż 7,0 m,
 - wysokość budowli: nie wyższa niż 10 m, z wyjątkiem urządzeń i obiektów inwestycji publicznych z zakresu łączności publicznej,
- j) zakaz lokalizacji wolnostojących kominów oraz innych budowli o podobnym charakterze, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- k) geometria dachów:
- dla budynków funkcji podstawowej dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie,
 - dopuszcza się przekrycie do 20% powierzchni dachów w inny sposób;
- 5) że obowiązują:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

2. Dla terenu usług sportu i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem 17.1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwe usługi;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków i budowli związanych z przeznaczeniem terenu,
 - obiektów usług kultury, biur i administracji, gastronomii,
 - urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 150 KW;
 - wiat i altan,
 - zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - zieleni urządzonej i naturalnej,
 - dojeżdż, dojazdów, parkingów,
 - obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zastosowanie paneli fotowoltaicznych posiadających warstwę antyrefleksyjną,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek: 800 m²,
 - d) minimalne szerokości frontu nowo wydzielonych działek: 16,0 m,
 - e) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
 - f) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - i) wysokość zabudowy: do 18,0 m,
 - j) geometria dachów:
 - dla budynków funkcji podstawowej jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - dla pozostałych budynków i budowli jednospadowe dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 13° do 45° lub dachy płaskie;
 - dopuszcza się dachy łukowe,
 - dopuszcza się przekrycie 20% w inny sposób,
- 4) że obowiązują:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,
 - c) organizowanie miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały,

- d) ustalenia rozdziału 2 dotyczące koncesji nr 48/96/Ł z dnia 23.09.2016 r. niniejszej uchwały,
- e) dla terenów: ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszaru chronionego krajobrazu „Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy” niniejszej uchwały,
- f) ustalenia rozdziału 2 dotyczące obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007) niniejszej uchwały,
- g) ustalenia rozdziału 2 dotyczące pasa technologicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych niniejszej uchwały,
- h) przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej, lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z ustaleniami rozdziału 2 niniejszej uchwały.

3. Dla terenu rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonego na rysunku planu symbolem **17.1RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: tereny wód;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) dojeżdż i dojazdów rolniczych,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) zbiorników i urządzeń służących retencji wód deszczowych,
 - d) rowów melioracyjnych i cieków wodnych,
 - e) obiektów, urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nieograniczania realizacji podstawowego przeznaczenia, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) że obowiązują ustalenia rozdziału 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

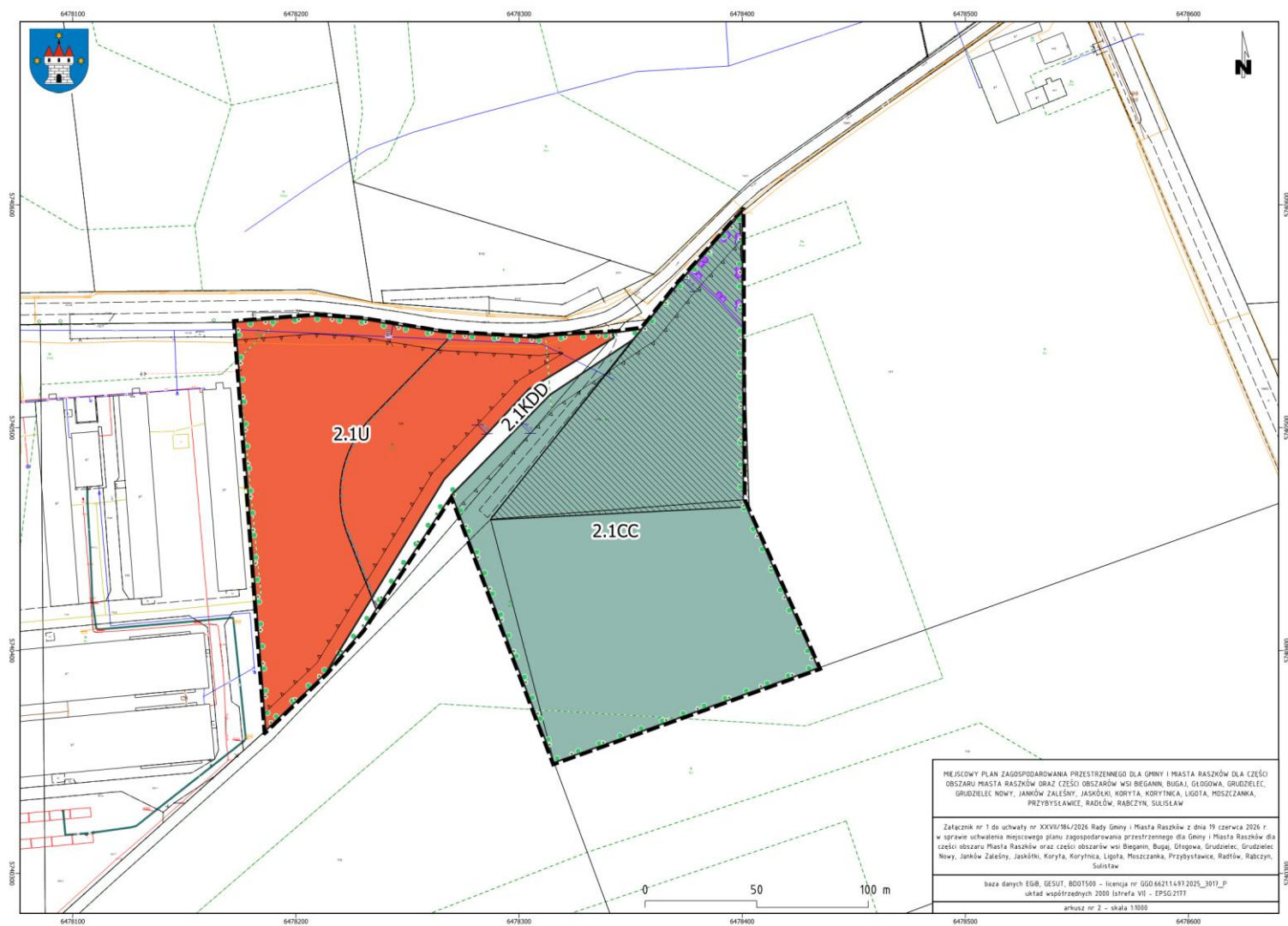
§ 34. Tracą moc obowiązujące plany miejscowe zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Raszków w części objętej niniejszą uchwałą.

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

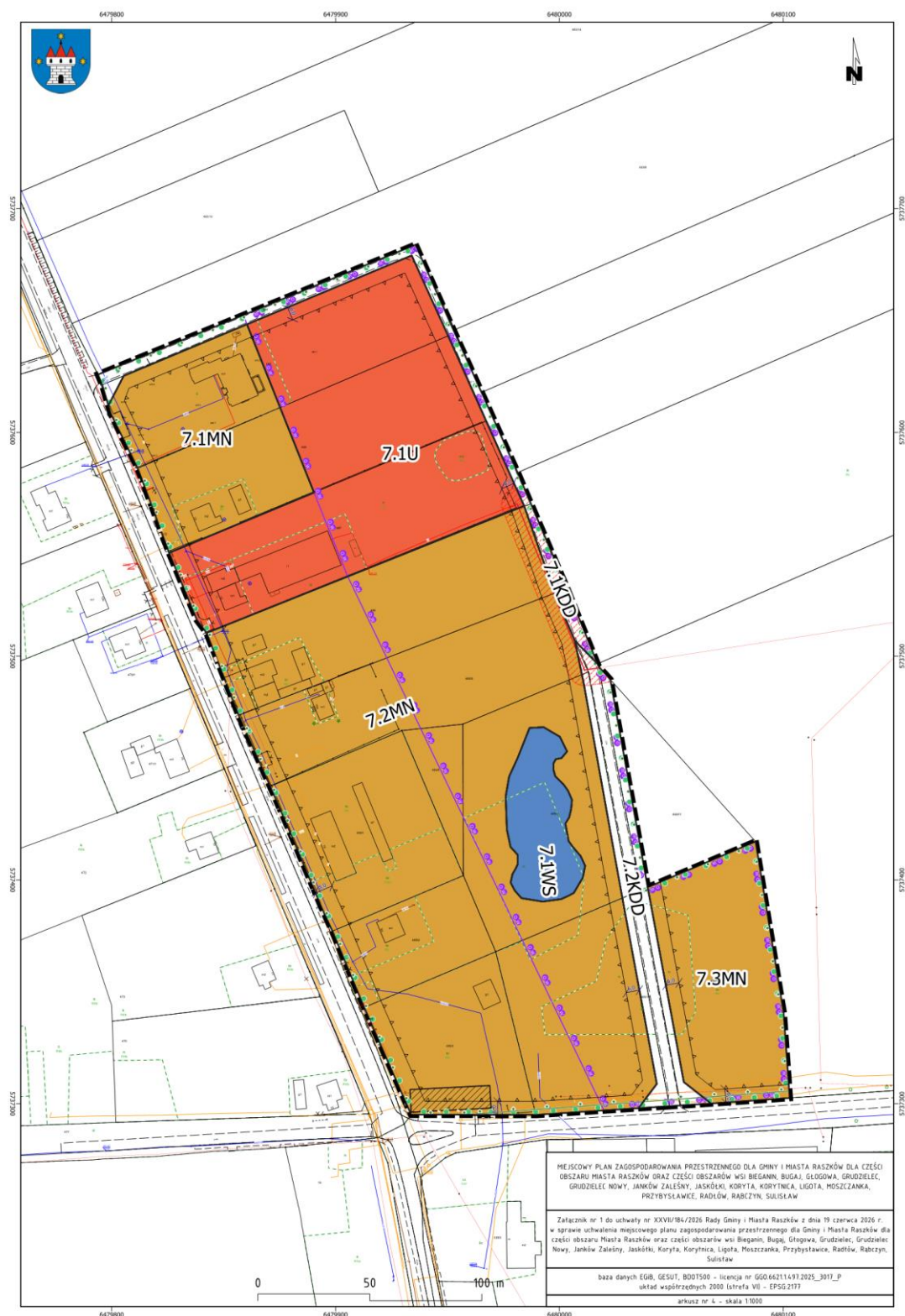
§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

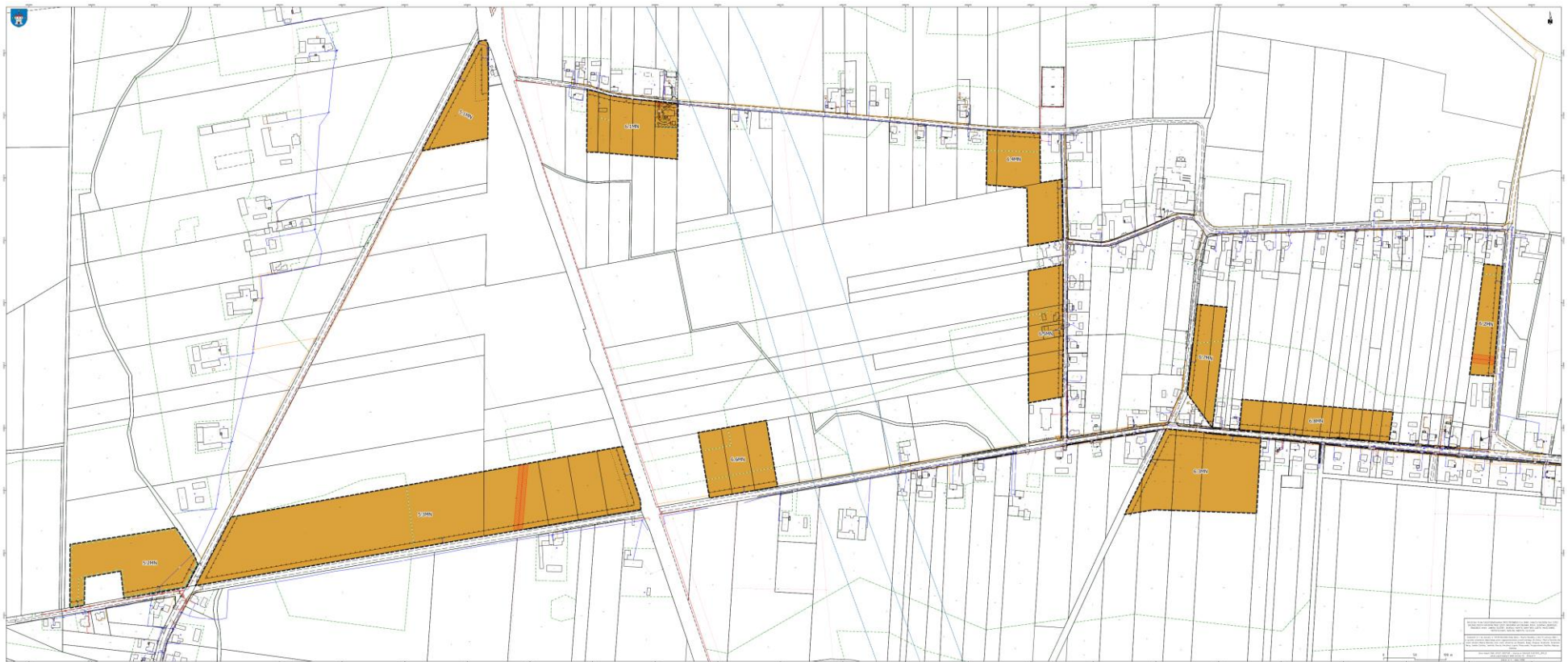
Przewodniczący
Rady Gminy i Miasta Raszków
(-) Karol Marszał

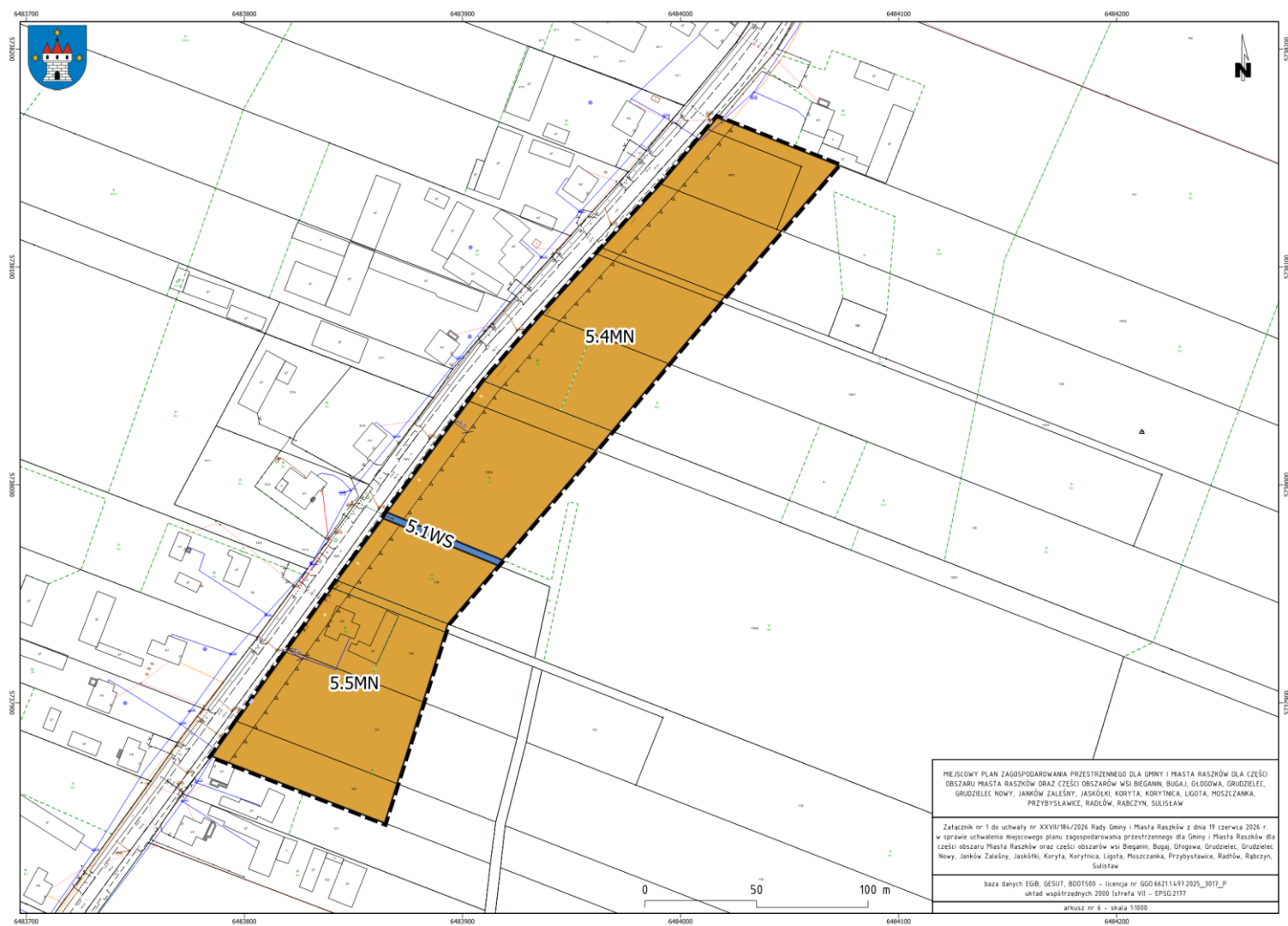






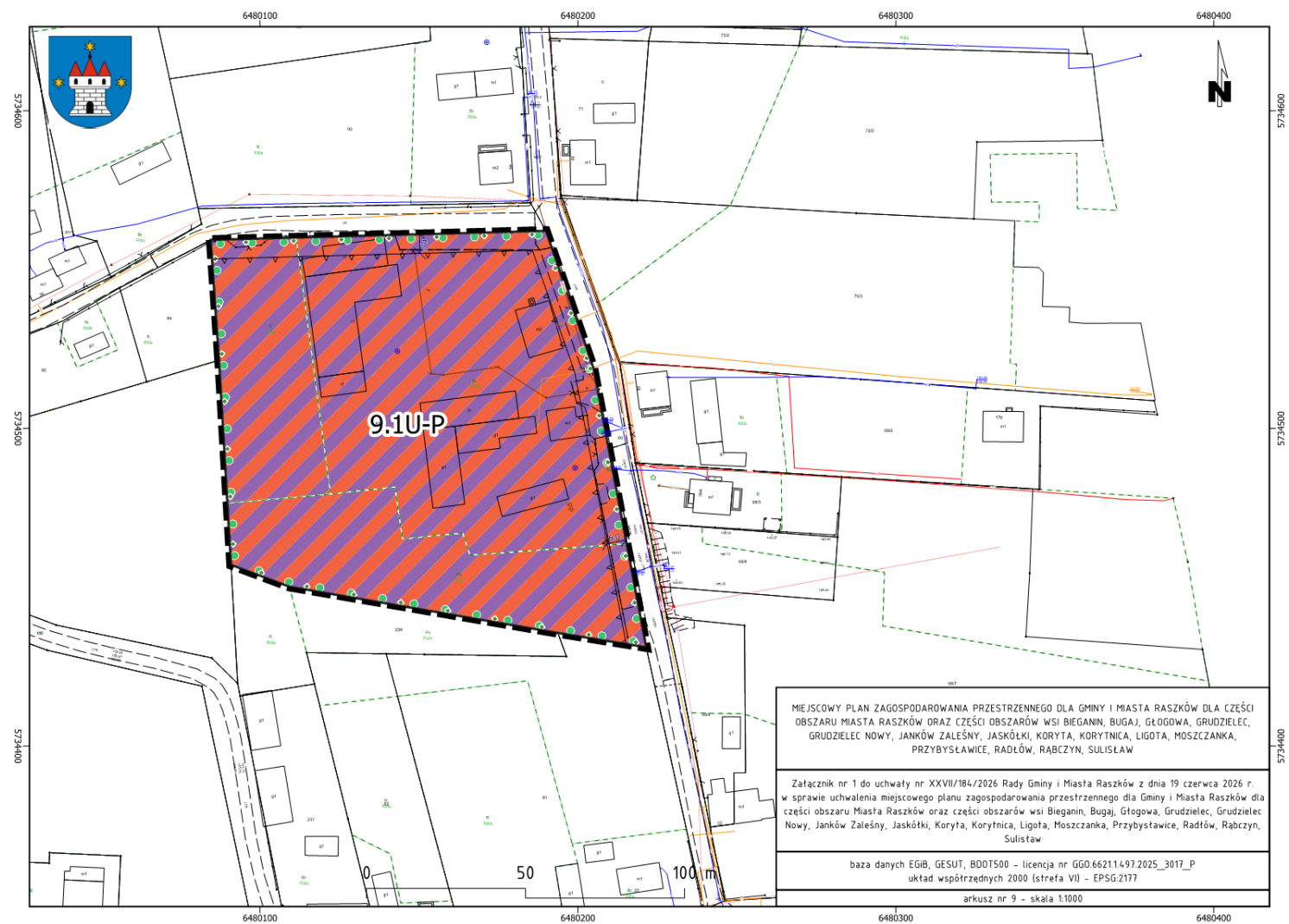


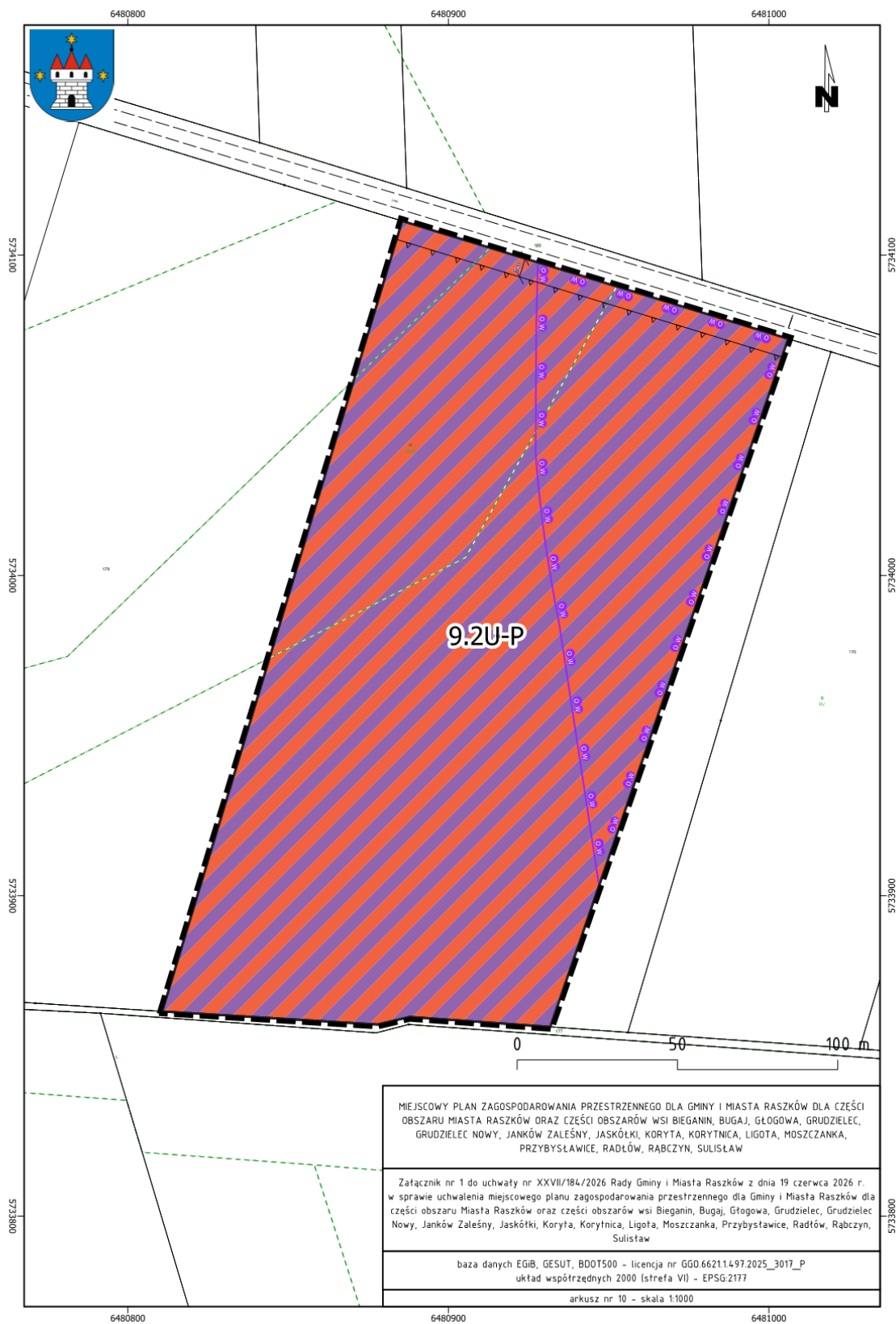








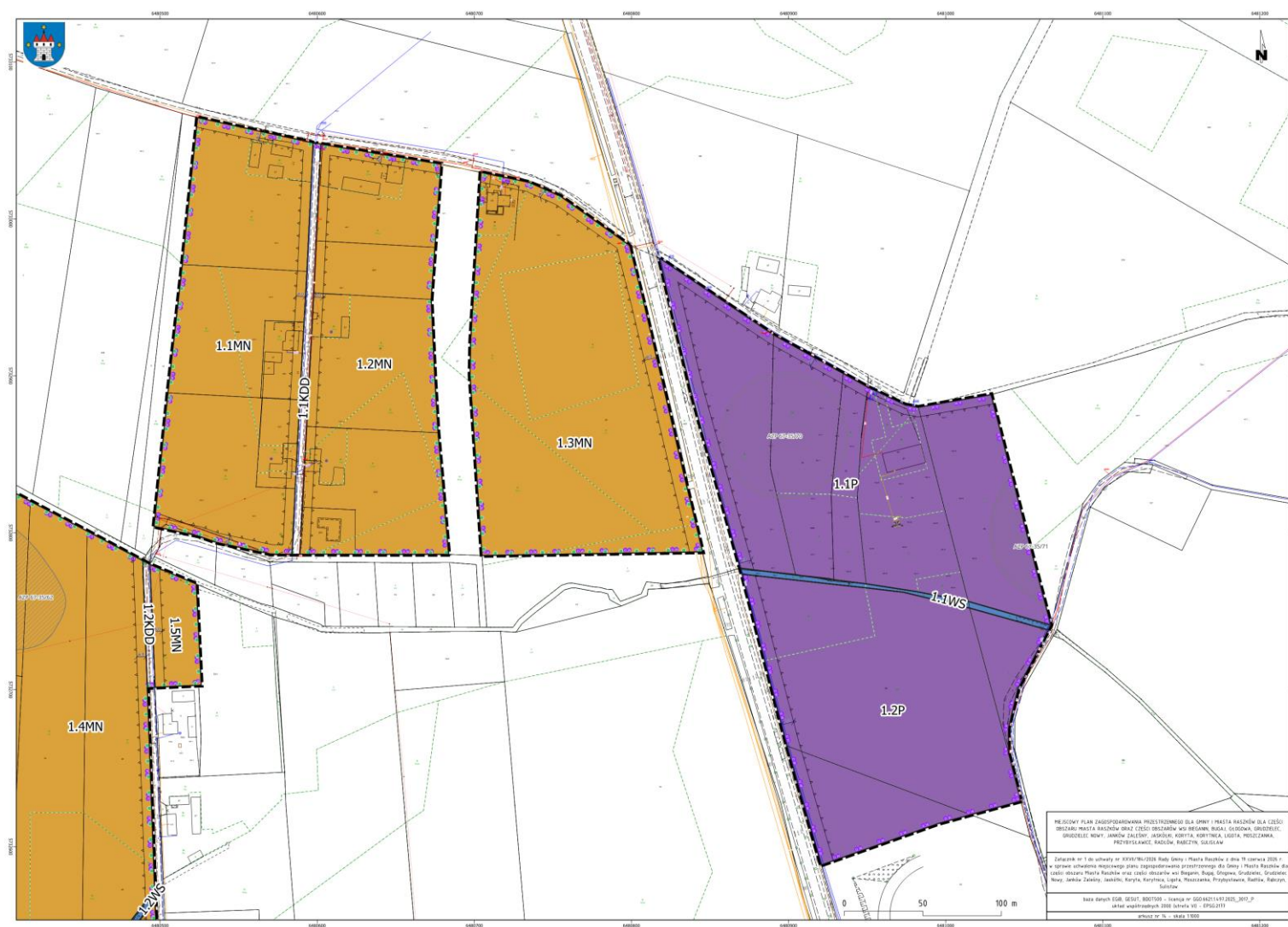






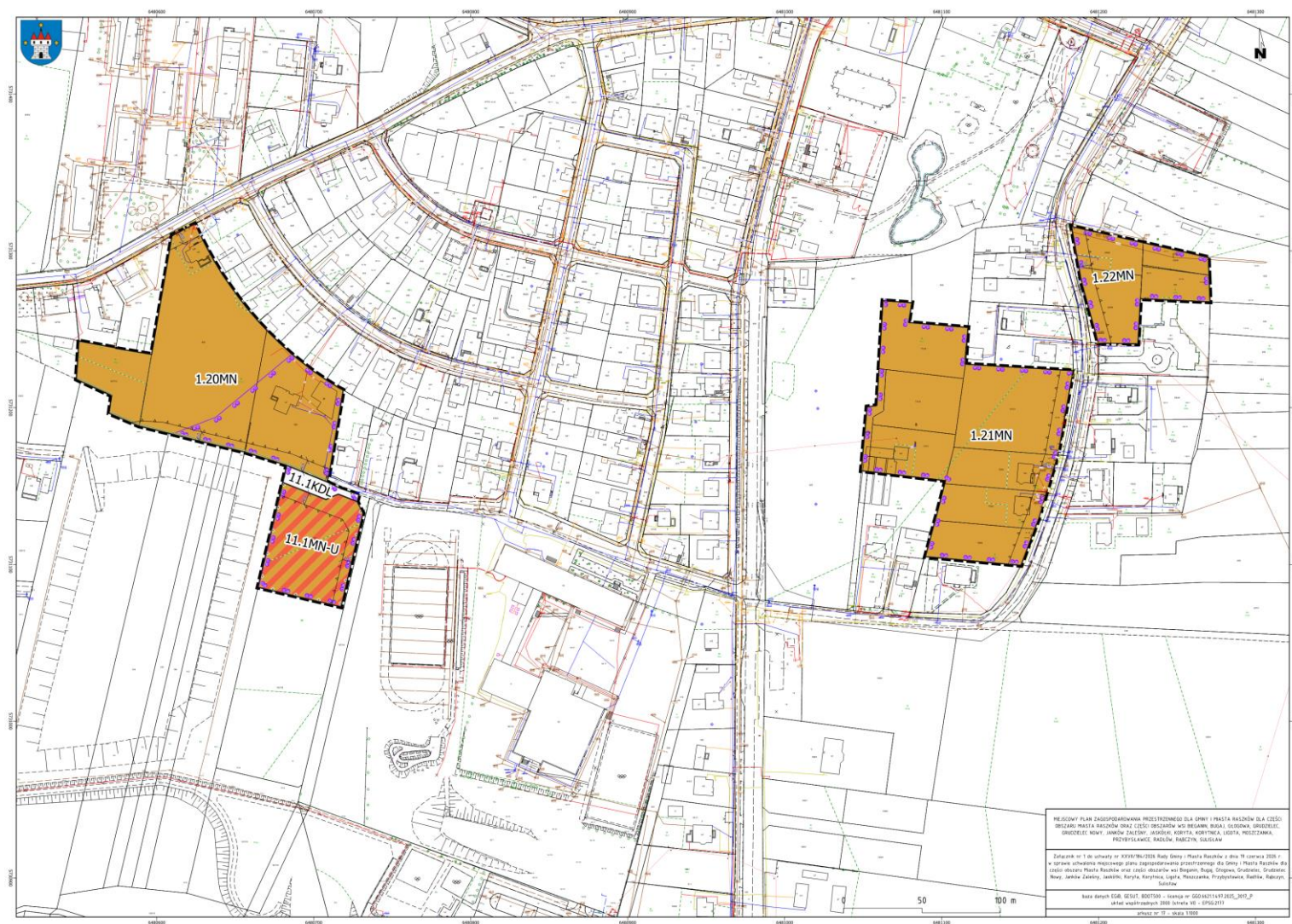


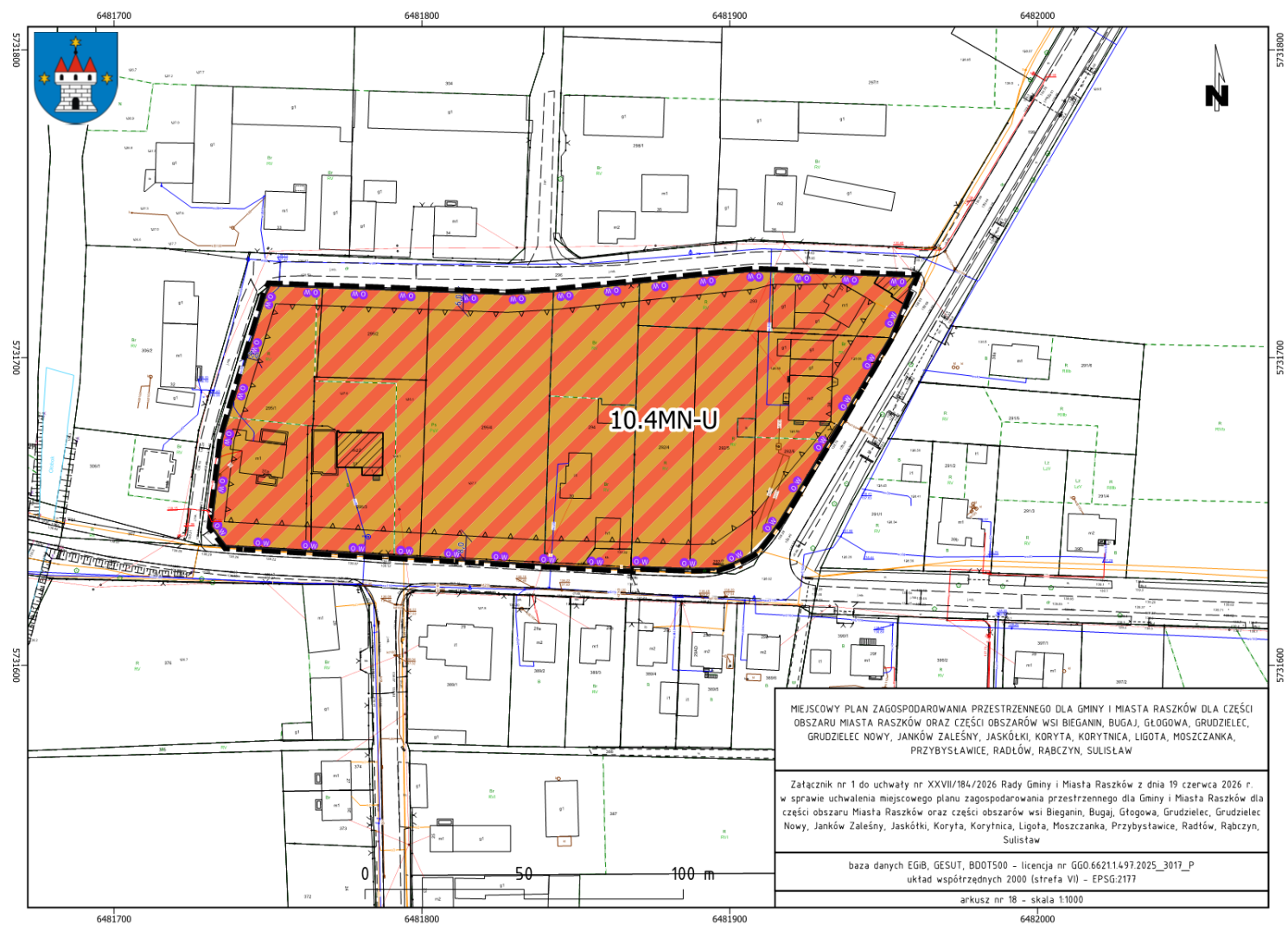






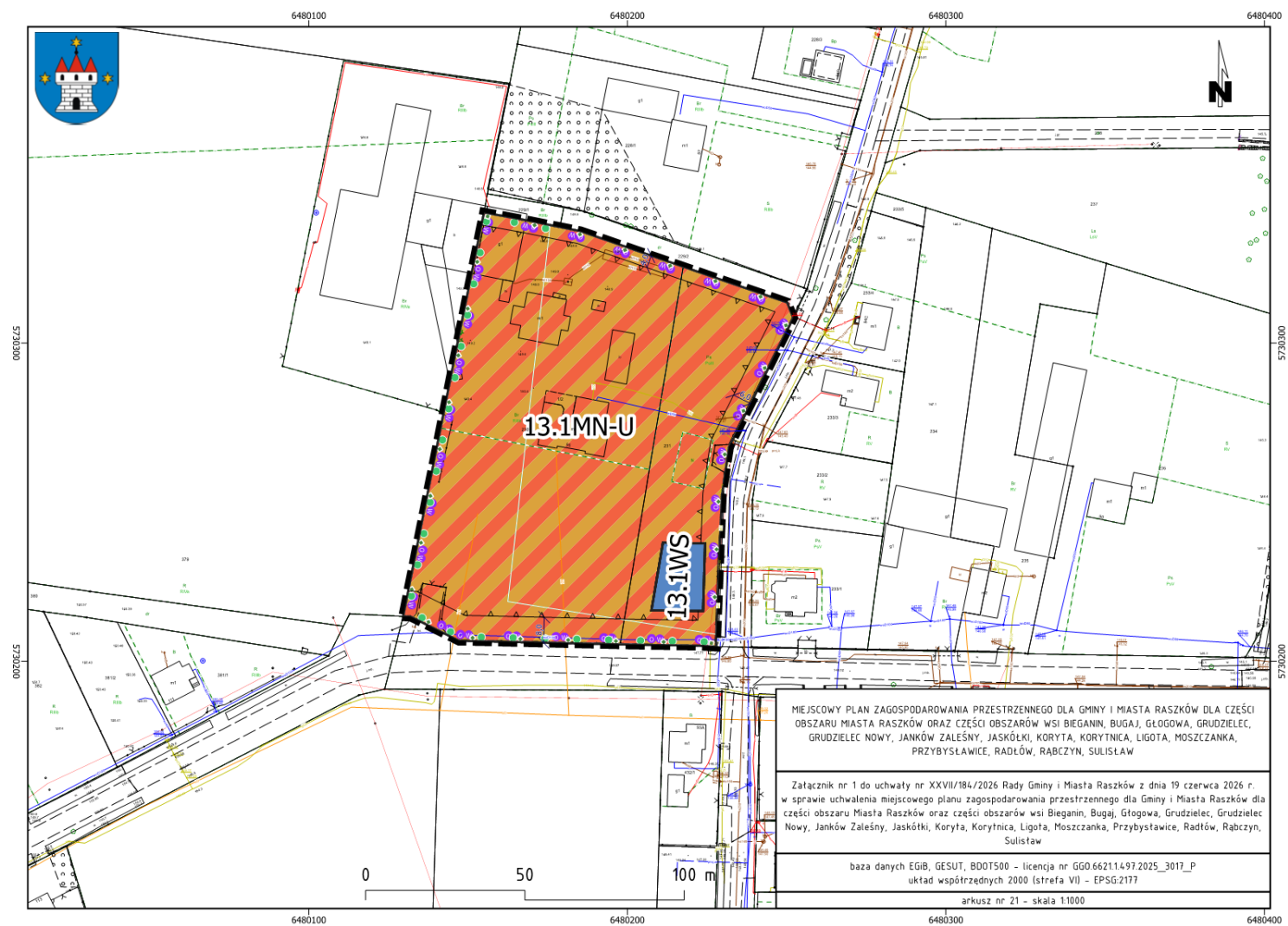


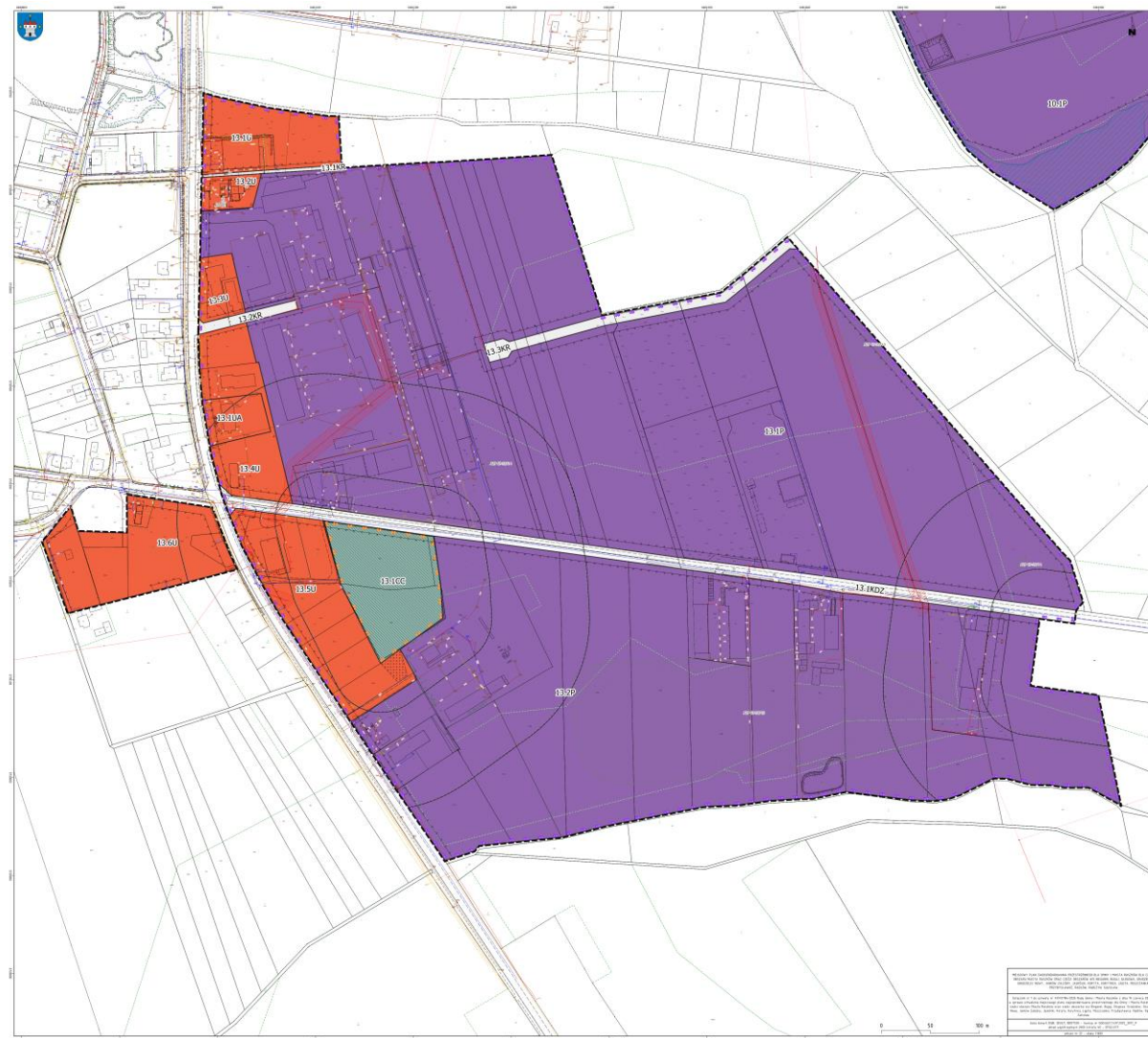


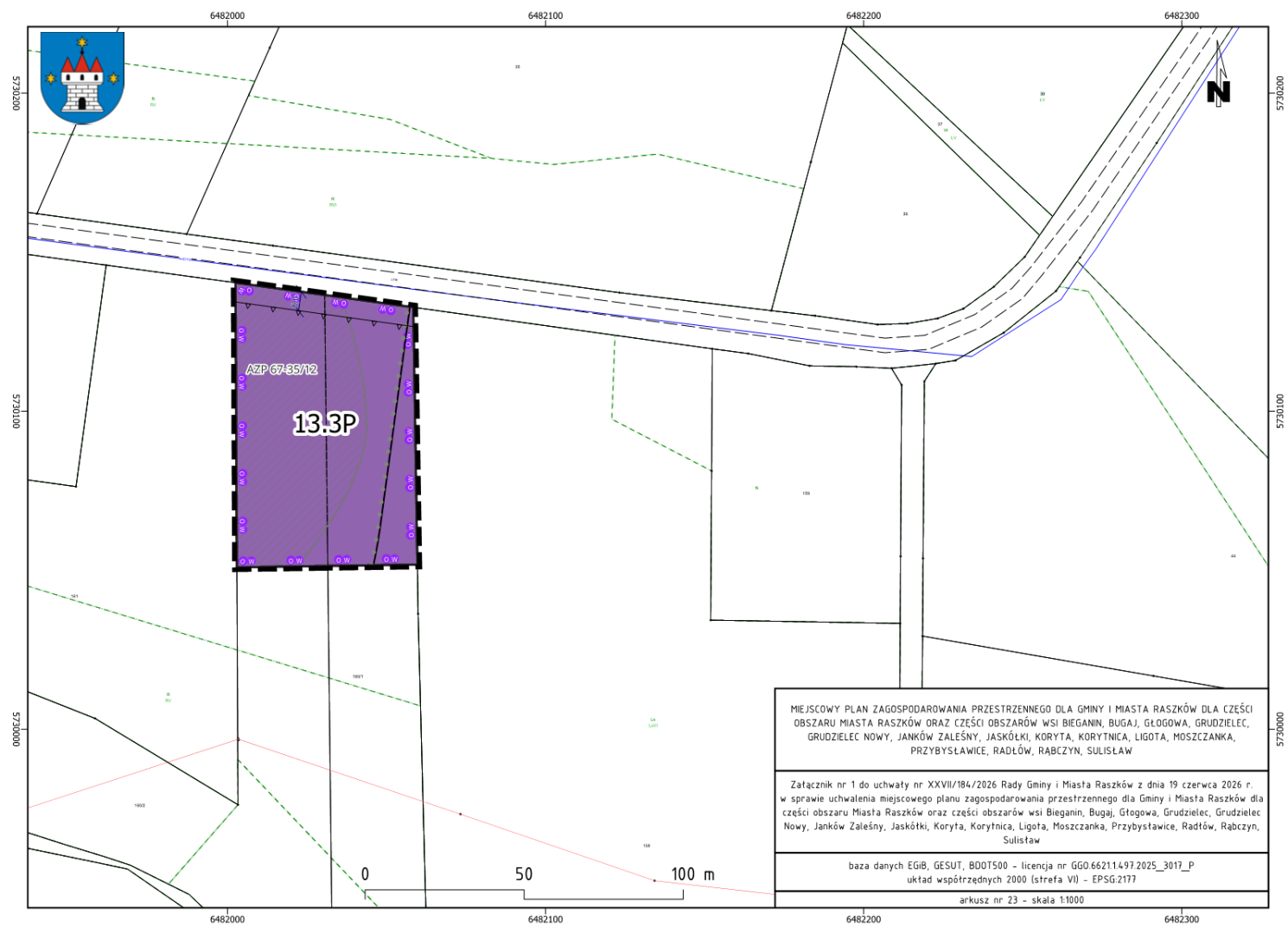


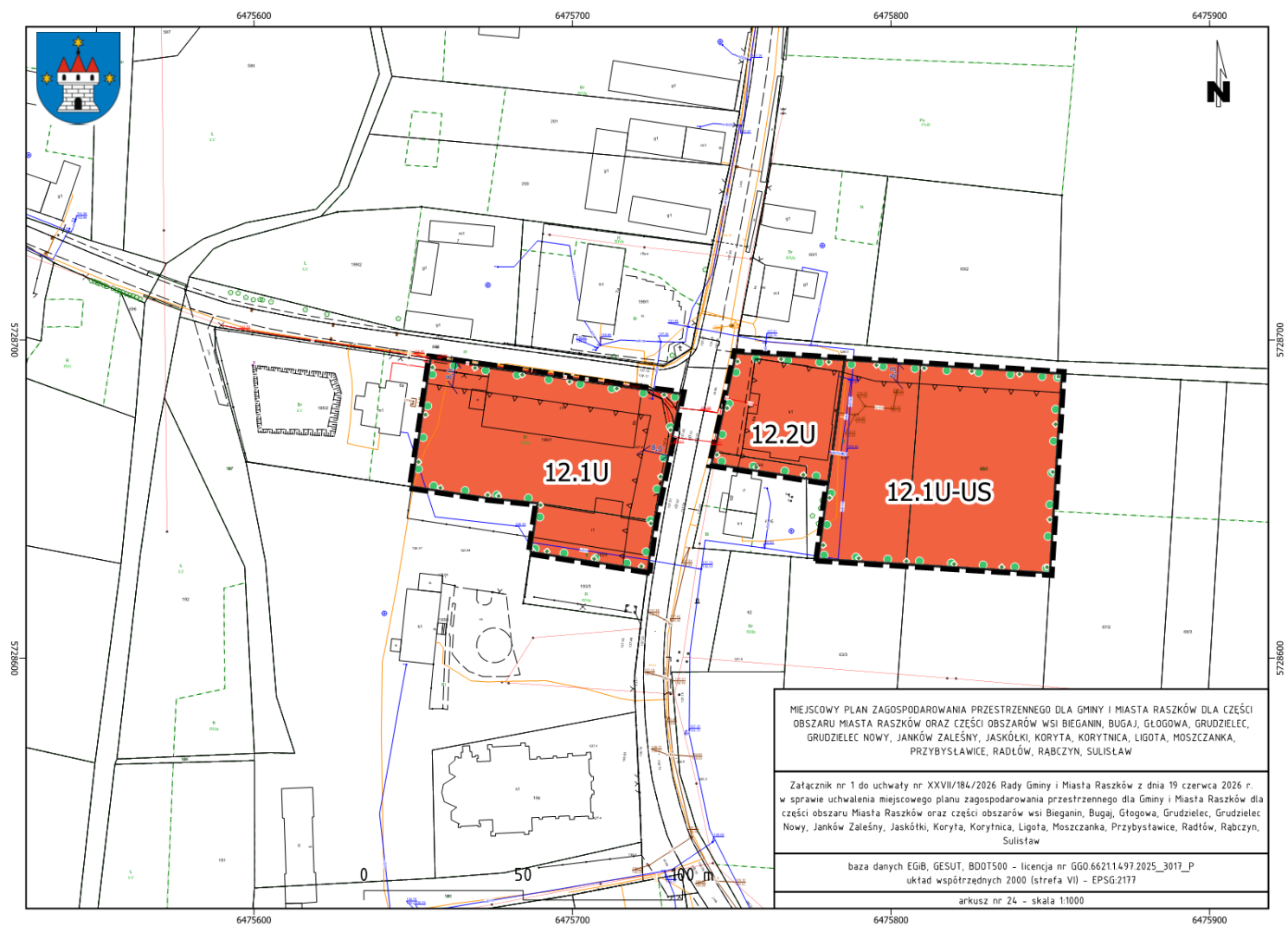


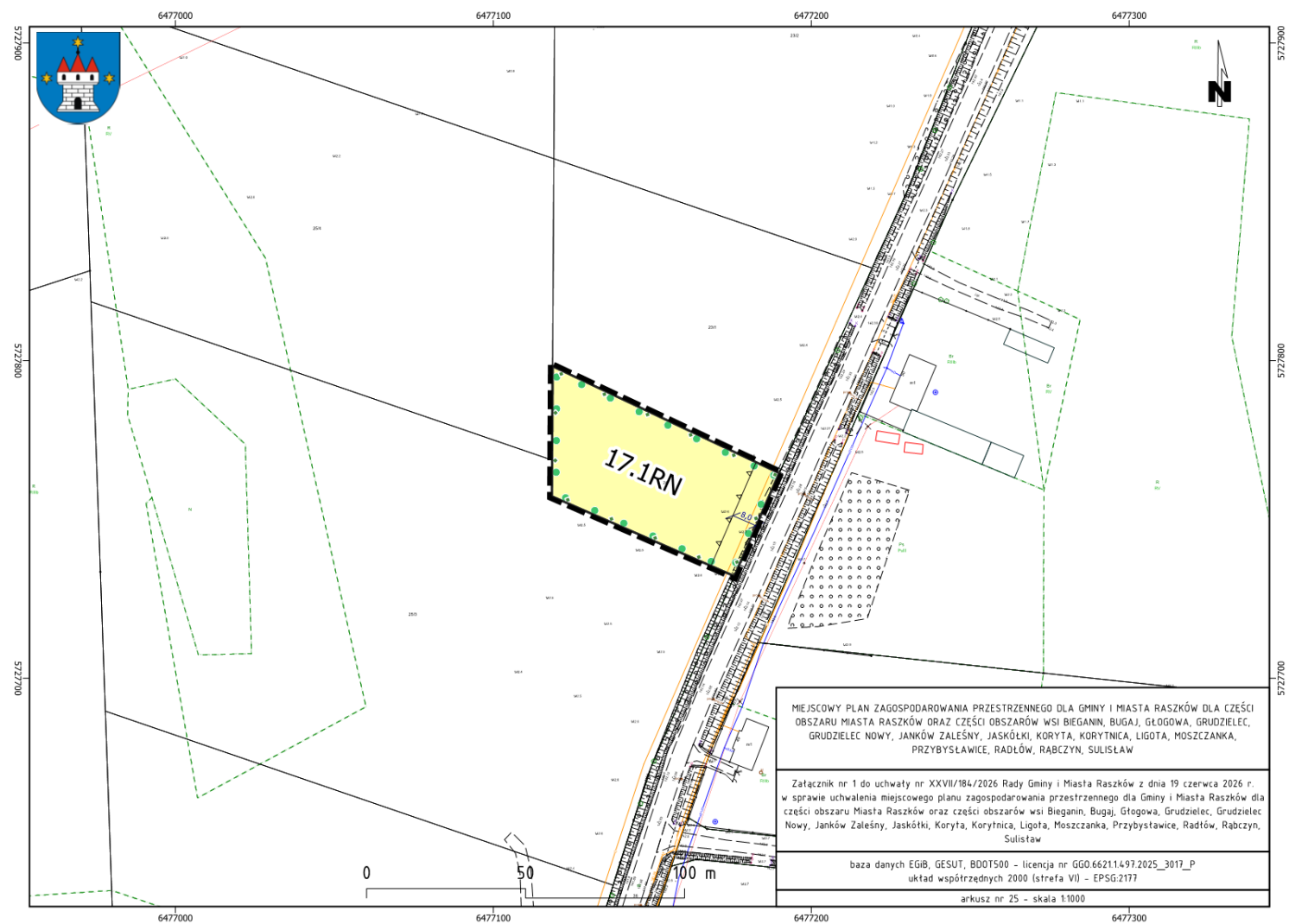


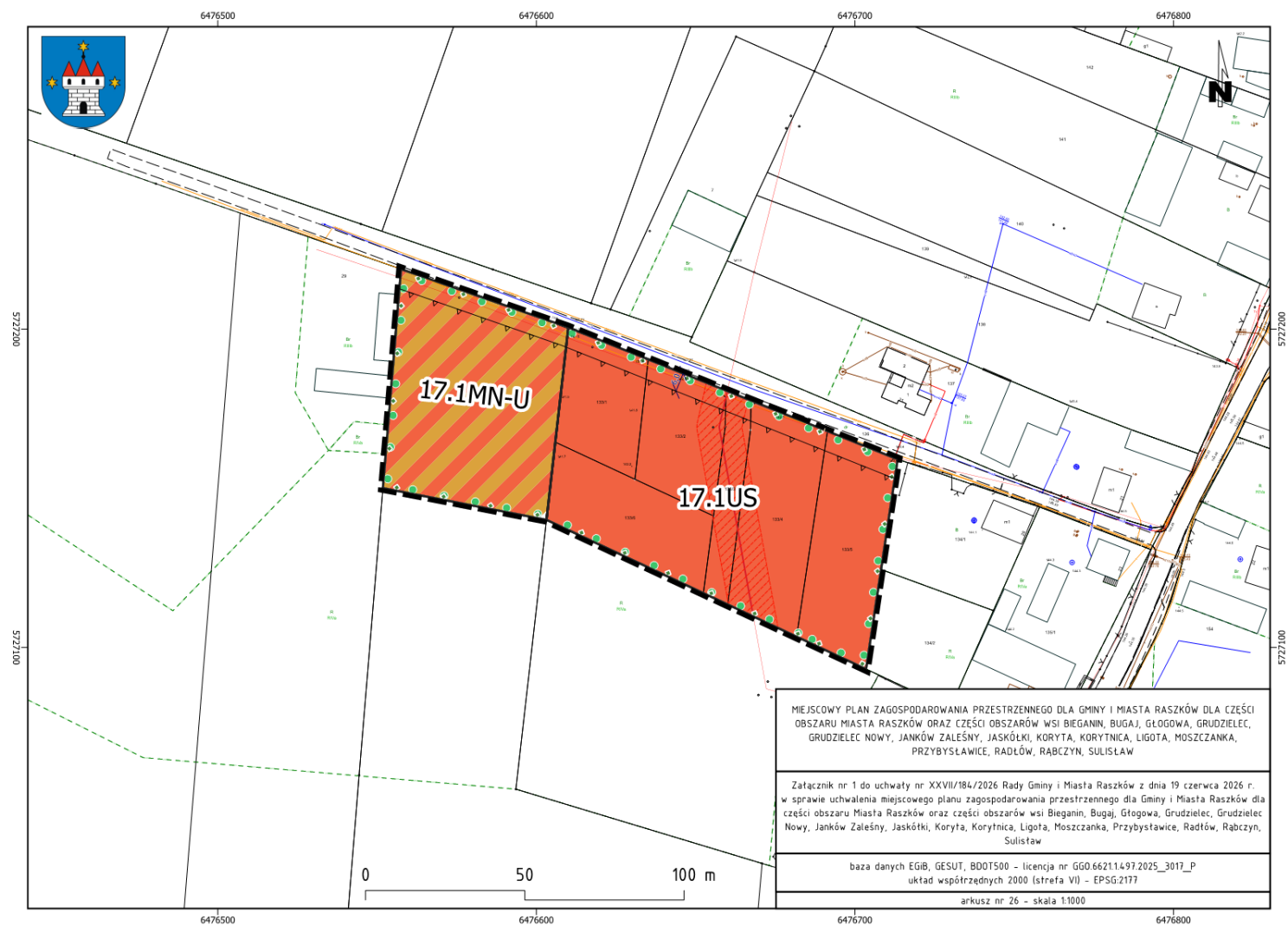


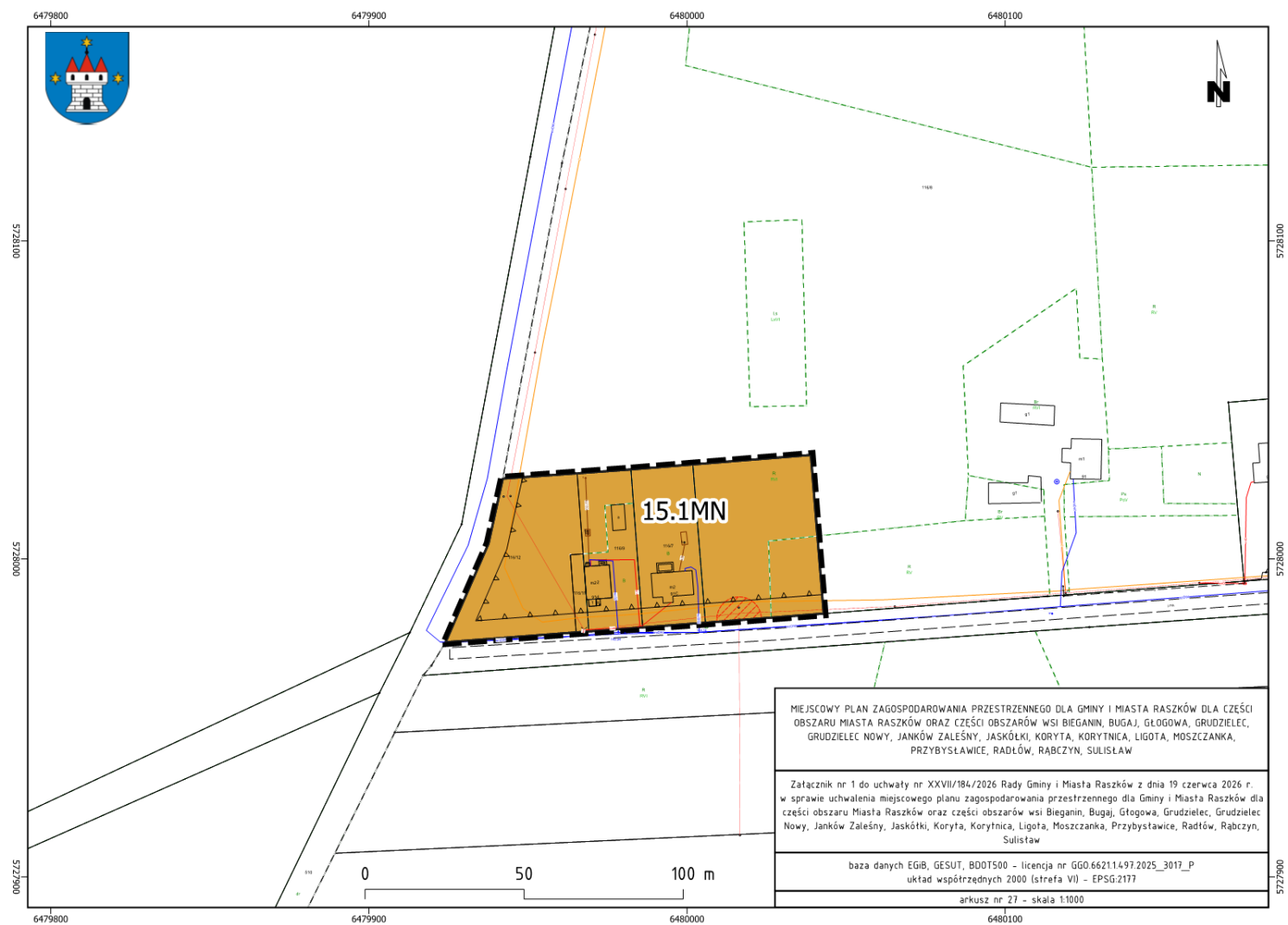






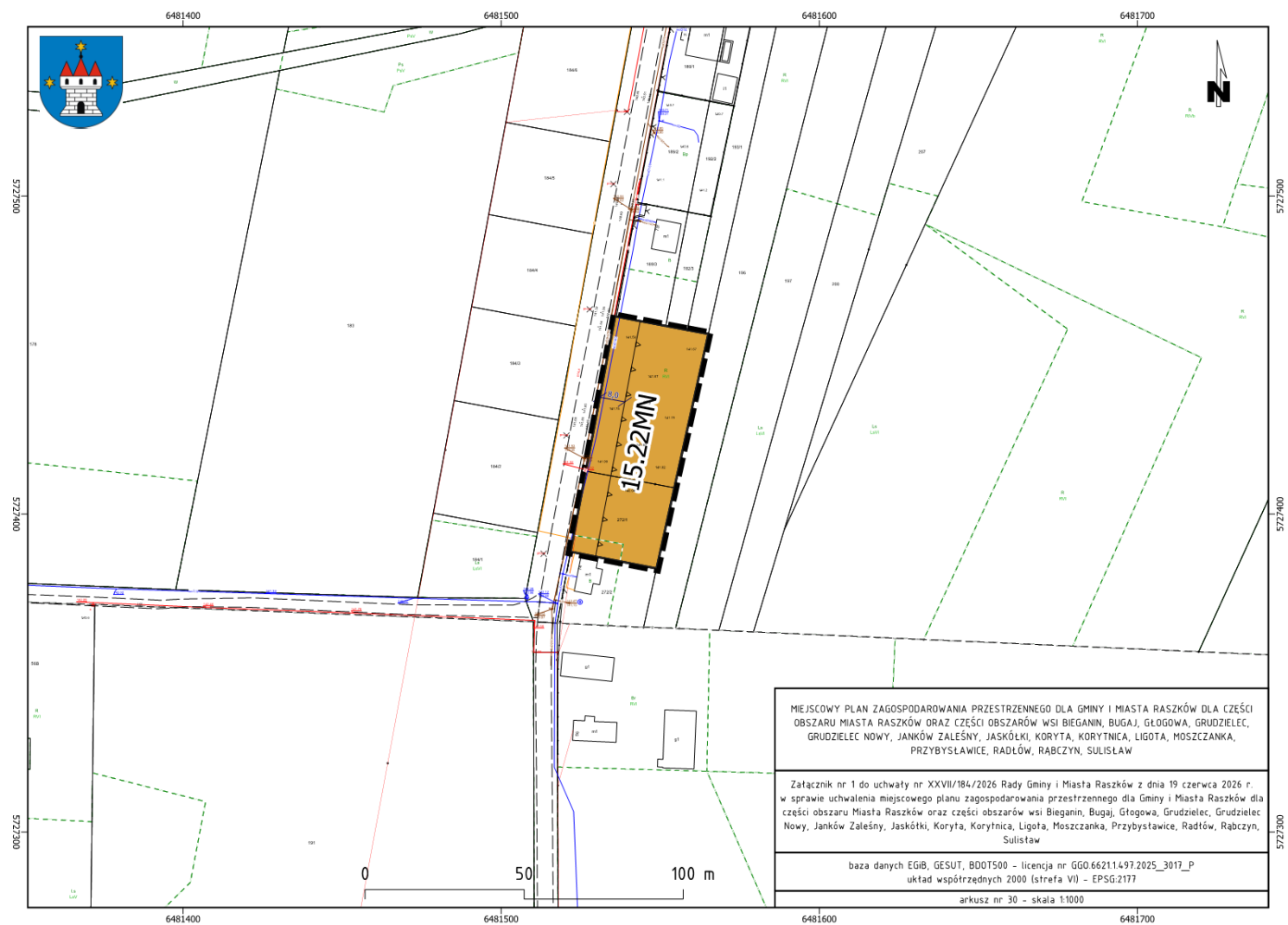






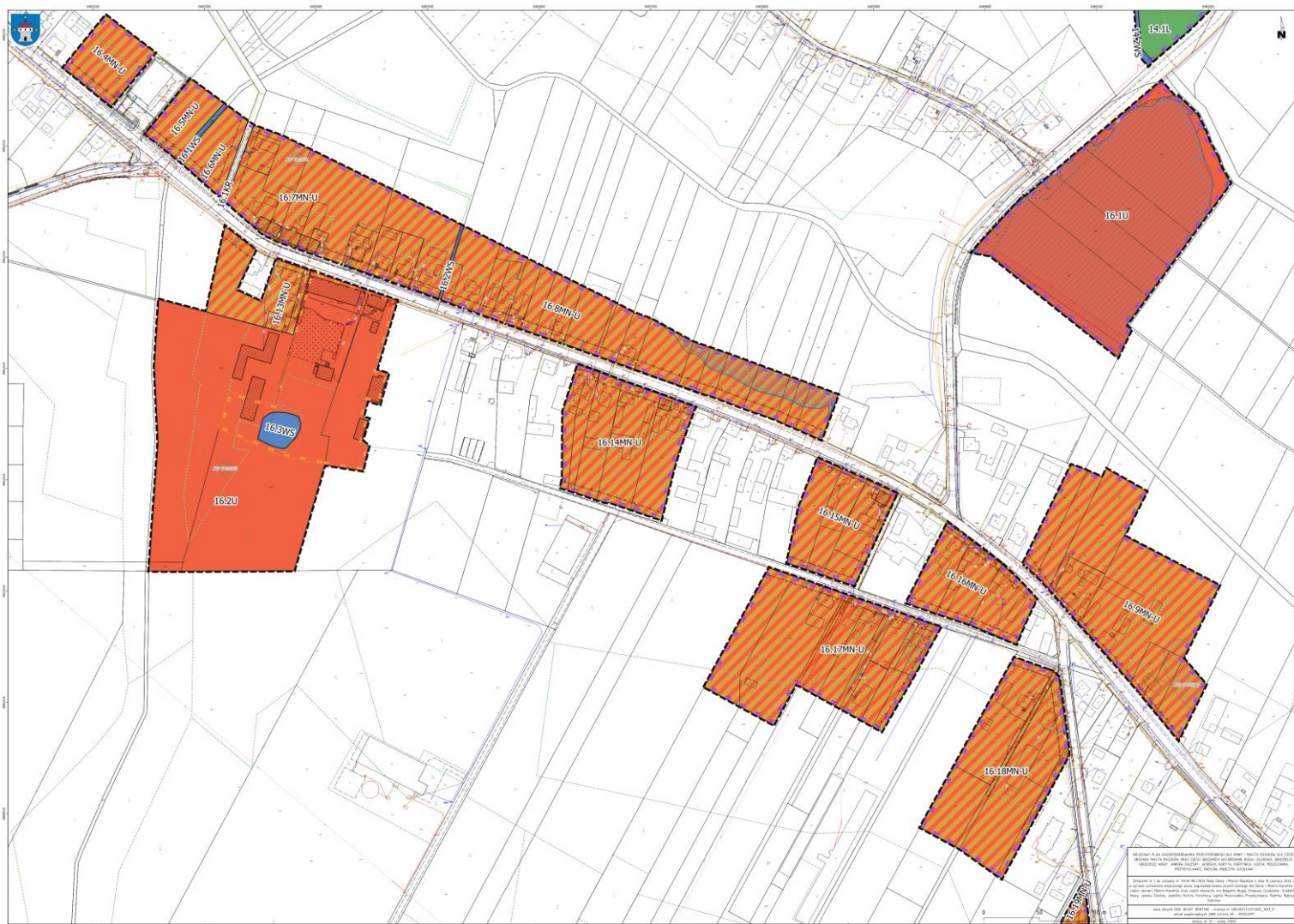






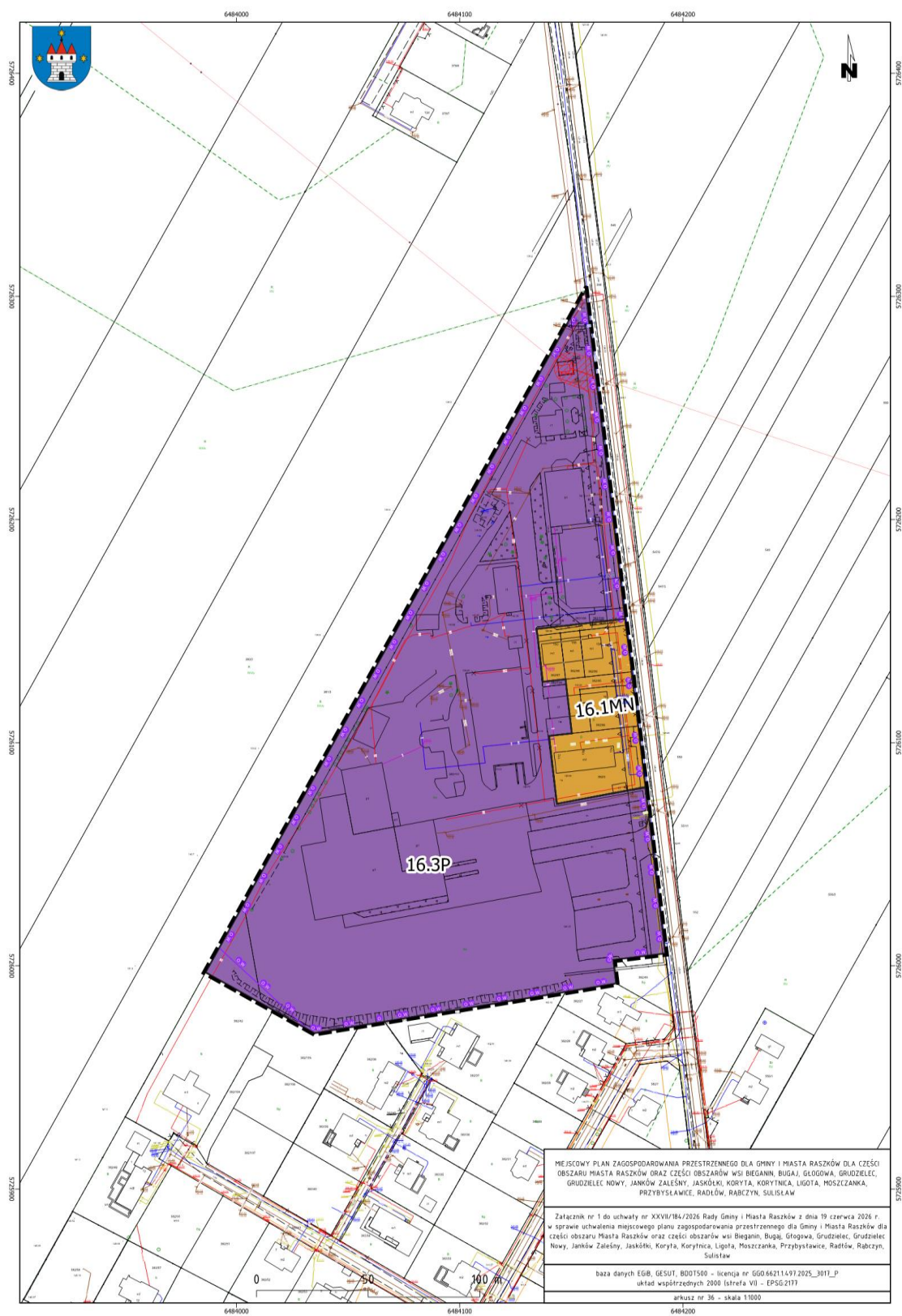


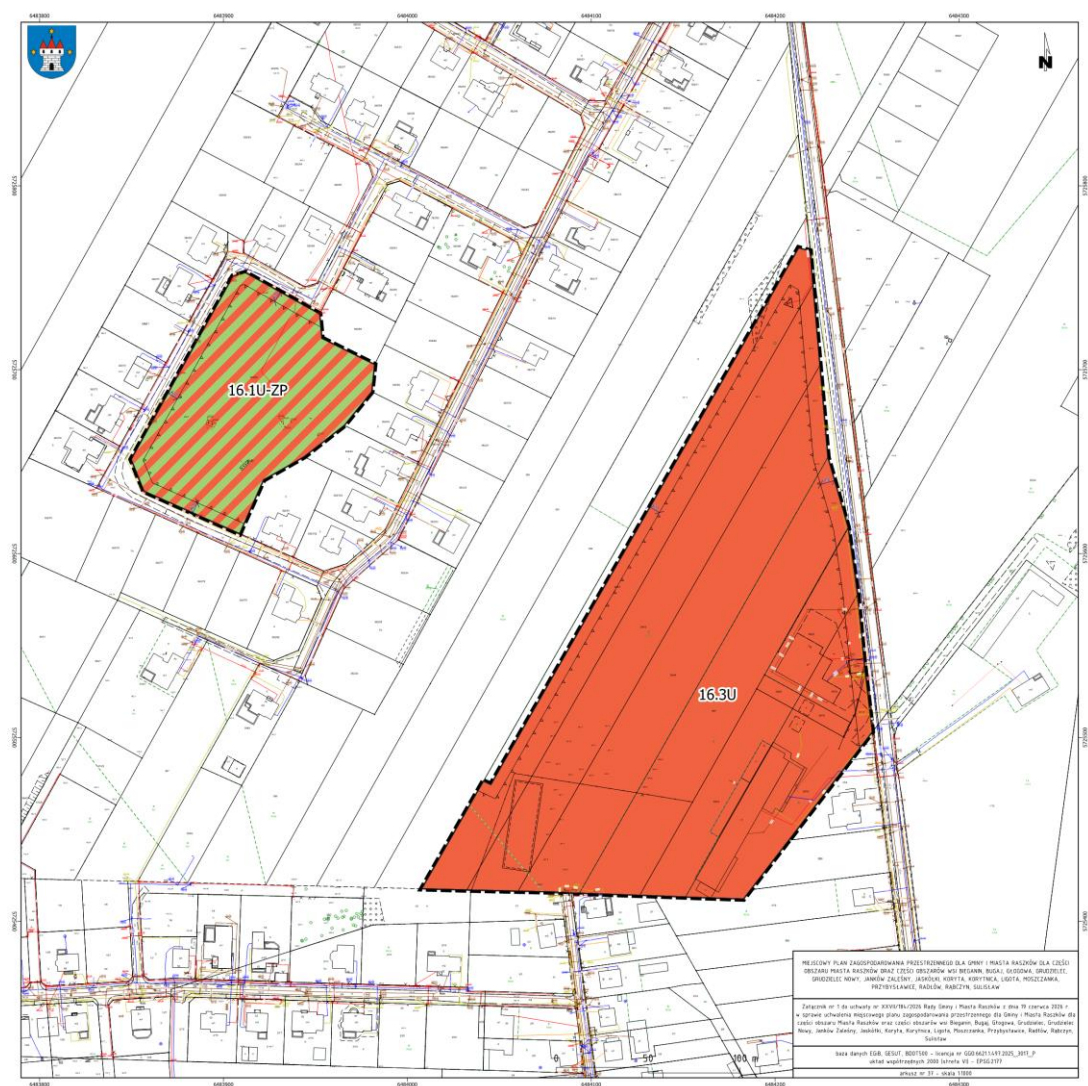




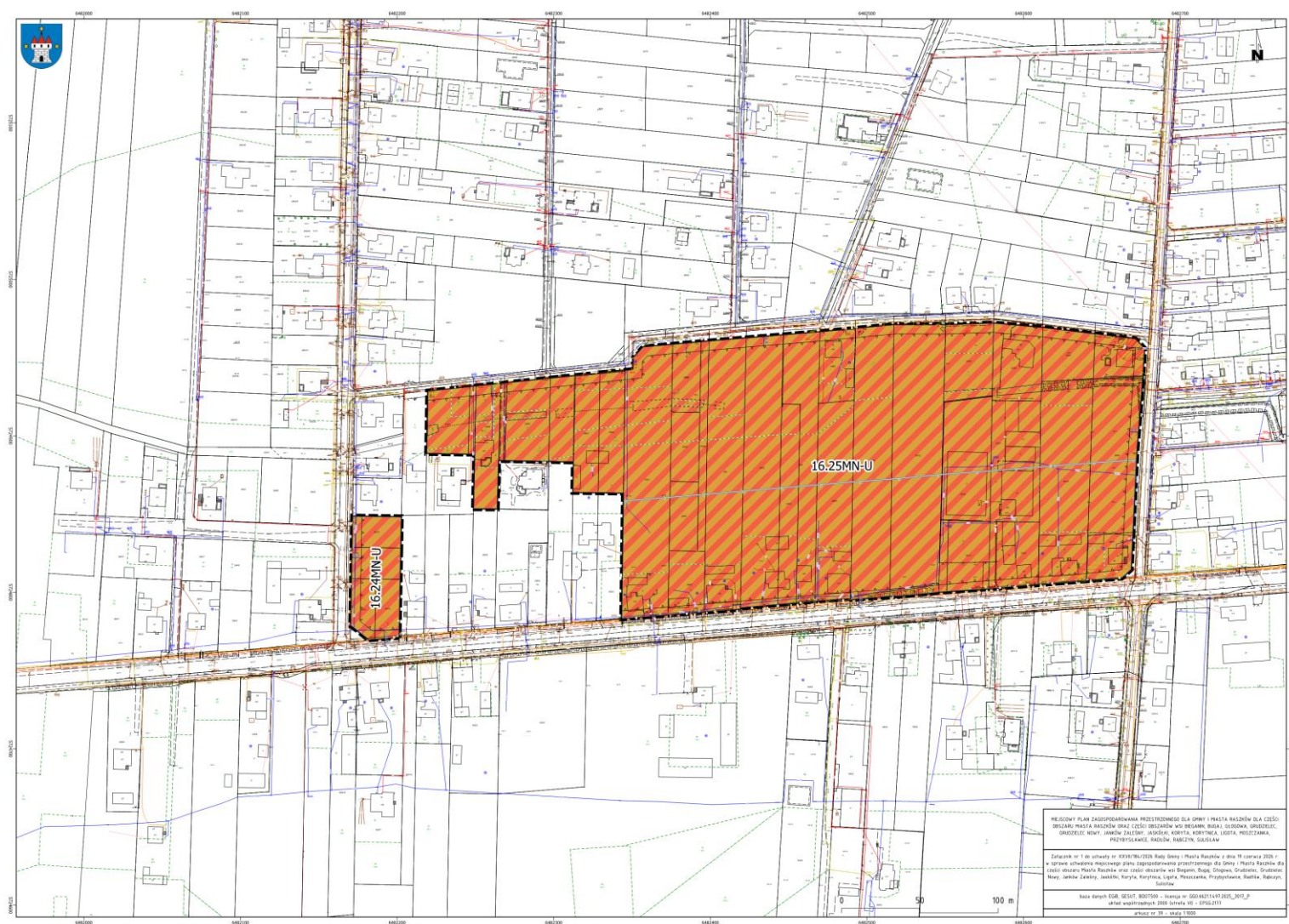


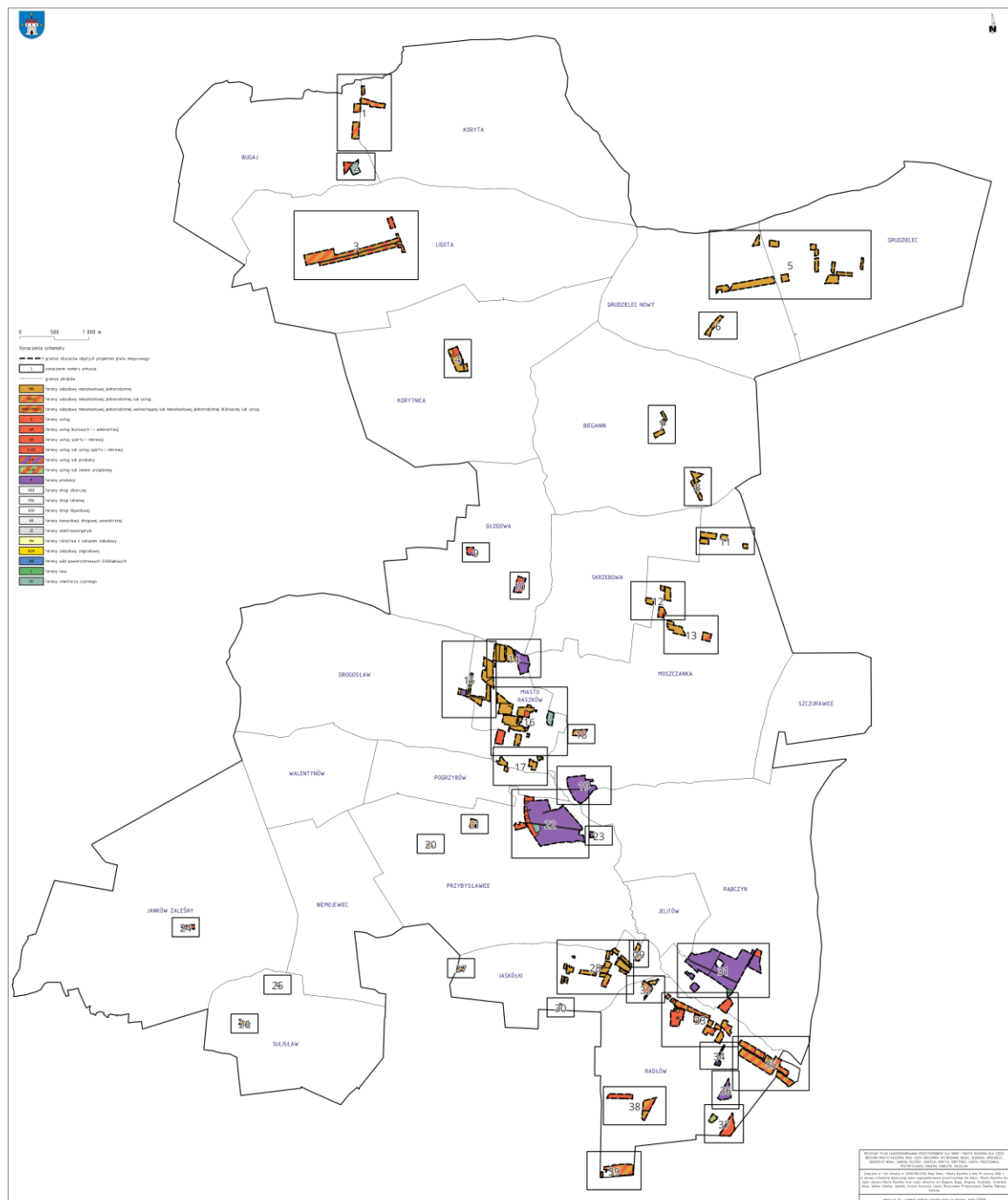


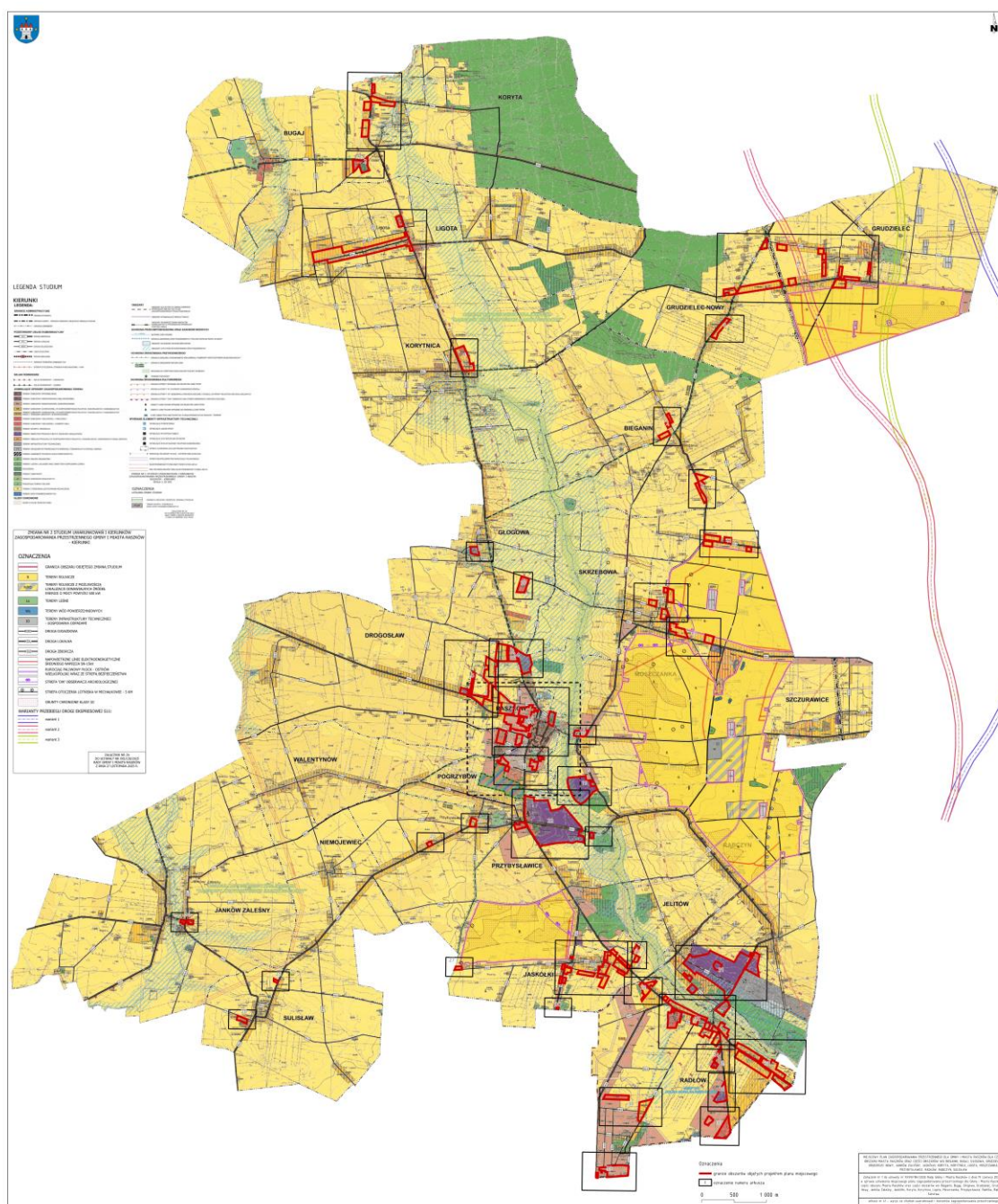












OZNACZENIA

	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej lub usług
	tereny usług
	tereny usług biurowych i administracji
	tereny usług sportu i rekreacji
	tereny usług lub usług sportu i rekreacji
	tereny usług lub produkcji
	tereny usług lub zieleni urządzonej
	tereny produkcji
	tereny drogi zbiorczej
	tereny drogi lokalnej
	tereny drogi dojazdowej
	tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
	tereny elektroenergetyki
	tereny rolnictwa z zakazem zabudowy
	tereny zabudowy zagrodowej
	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
	tereny lasu
	tereny cmentarza czynnego
	granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN-15 kV
	pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych
	granica strefy uciążliwości drogi
	granica obszaru chronionego krajobrazu "Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków-Rochy"
	granica obszarów Natura 2000: specjalny obszar ochrony siedlisk „Uroczyska Płoty Krotoszyńskie” (PLH300002) oraz obszar specjalnej ochrony ptaków „Dąbrowy Krotoszyńskie” (PLB300007)
	strefa ograniczeń w zagospodarowaniu od obszaru kolejowego
	granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
	obszary zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
	granica strefy ochrony archeologicznej „OW”
	obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
	granica obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków
	obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	stanowiska archeologiczne
	wymiarowanie w metrach

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	planowana droga ekspresowa S11 (wariant 2)
--	--

MIJESZCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA GMINY I MIASTA RASZKÓW DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA RASZKÓW ORAZ CZĘŚCI OBSZARÓW WSI BIEGANIN, BUGAJ, GŁOGOWA, GRUDZIELEC, GRUDZIELEC NOWY, JANÓW ZALEŚNY, JASKÓŁKI, KORYTA, KORYTINCA, LIGOTA, MOSZCZANKA, PRZYBYSLAWICE, RADŁÓW, RABECZYN, SULISŁAW

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVIII/184/2026 Rady Gminy i Miasta Raszków z dnia 19 czerwca 2026 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janów Zalesny, Jaskółki, Koryta, Korytynca, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rabczyn, Sulisław

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXVII/184/2026
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy i Miasta Raszków o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy i Miasta Raszków rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Gminy i Miasta Raszków dla części obszaru Miasta Raszków oraz części obszarów wsi Bieganin, Bugaj, Głogowa, Grudzielec, Grudzielec Nowy, Janków Zalesny, Jaskółki, Koryta, Korytnica, Ligota, Moszczanka, Przybysławice, Radłów, Rąbczyn, Sulisław mogą powodować konieczność realizacji, rozbudowy lub przebudowy infrastruktury technicznej, w szczególności w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz infrastruktury komunikacyjnej, w zakresie należącym do zadań własnych gminy.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1, następować będzie etapowo, stosownie do potrzeb wynikających z zagospodarowania terenów objętych planem, stopnia przygotowania inwestycji, możliwości technicznych oraz możliwości finansowych Gminy i Miasta Raszków.
3. Szczegółowy zakres, kolejność oraz terminy realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych będą ustalane w odrębnych dokumentach i procedurach, w szczególności w budżecie Gminy i Miasta Raszków, wieloletniej prognozie finansowej, programach inwestycyjnych oraz na podstawie warunków technicznych określanych przez właściwych gestorów sieci.

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, z wykorzystaniem w szczególności:

1. środków własnych Gminy i Miasta Raszków;
2. środków pochodzących z budżetu państwa;
3. środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej oraz innych środków zewnętrznych;
4. kredytów i pożyczek;
5. środków właściwych gestorów sieci, w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów oraz zawartych porozumień;
6. udziału inwestorów w finansowaniu infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, umowach lub porozumieniach cywilnoprawnych;
7. innych źródeł finansowania dopuszczonych przepisami prawa.

§ 3. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej następować będzie z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym przepisów o finansach publicznych, zamówieniach publicznych, drogach publicznych, gospodarce nieruchomościami oraz przepisów techniczno-

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVII/184/2026
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 19 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę