

GMINA RAWICZ



**PROJEKT MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„MASŁOWO PÓŁNOC” W MASŁOWIE,
GMINA RAWICZ**

Opracowanie sporządził:
Zespół **3P PROJEKT**

w składzie:
dr inż. Paweł Pach
mgr inż. Piotr Kryczka
mgr inż. Piotr Łuszczek
mgr inż. Adrian Porada

Projekt wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 9 czerwca 2020 r. do 30 czerwca 2020 r.

Rawicz, 2020 r.

(P R O J E K T)
UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ

z dnia 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Masłowo Północ” w
Masłowie, gmina Rawicz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) i art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz przyjętego uchwałą nr XXVI/265/16 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 11 lipca 2016 r. z późn. zm. oraz w związku z uchwałą nr L/572/18 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 25 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Masłowo Północ” w Masłowie, gmina Rawicz, Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Masłowo Północ”, gmina Rawicz, zwany dalej planem.

- 1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w obrębie geodezyjnym Masłowo, ograniczony ulicami: Ślaską, Działkową, Bocianią oraz Żniwną.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
- 4) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 6) teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem Uo;
- 7) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
- 8) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 9) tereny śródlądowych wód powierzchniowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
- 10) teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona symbolem KDZ;
- 11) tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
- 13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 14) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KXa.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 6) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów;
- 7) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznych linii średniego napięcia;
- 8) dominanta;
- 9) obszar usytuowania dominanty;
- 10) akcent architektoniczny;
- 11) obszar usytuowania akcentu architektonicznego;
- 12) obszar placu;
- 13) strefa ruralistyczna;
- 14) obiekty ujęte w wojewódzkiej gminnej zabytków;
- 15) przeznaczenia terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 2, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilećroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) „przepisach odrębnych” – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 2) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) „linii rozgraniczającej” – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku, przynajmniej na 70% swojej długości. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m², wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
- 6) „terenie”, „terenie jednostki elementarnej” - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i przeznaczeniu podstawowym, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów;
- 7) „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
- 8) „przeznaczeniu uzupełniającym” – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmieniające generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
- 9) „mieszkaniach wbudowanych” – należy przez to rozumieć mieszkania w budynku o podstawowej funkcji niemieszkalnej lub w jego dobudowanej części;
- 10) „wielkokubaturowych obiektach handlowych” – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 11) „dominancie” – należy przez to rozumieć budynek lub jego część wyróżniający się na tle zespołu zabudowy i przyciągający uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość oraz indywidualne cechy architektoniczne lub konstrukcyjne;
- 12) „akcencie architektonicznym” – należy przez to rozumieć część obiektu budowlanego, która dzięki swojej formie koncentruje uwagę obserwatorów na określonym elemencie tego obiektu;
- 13) „obszarze placu” - należy przez to rozumieć element przestrzeni ogólnodostępnej, w postaci utwardzonej powierzchni o zaplanowanej strukturze i kompozycji, przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego lub pieszo-rowerowego;

- 14) „szpalerze drzew” – należy przez to rozumieć pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach, w miejscach dojazdu do terenu lub w miejscach gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych bądź uchwały;
- 15) „wydzieleniu wewnętrznym” – należy przez to rozumieć część terenu wyznaczoną granicami wydzielenia wewnętrznego, dla której obowiązują dodatkowe ustalenia w zakresie zasad przeznaczenia i zagospodarowania.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, na obszarze objętym planem, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi, dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
- 2) w przypadku istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących wysokości, liczby kondygnacji, a także kształtów, spadków i pokryć dachów;
- 3) obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
- 4) realizację budynków dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, z uwzględnieniem pkt 3 i przepisów odrębnych;
- 5) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części na obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z parametrami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
- 6) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje szpaler drzew;
- 7) ustala się zakaz stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się emisji substancji powodujących ryzyko w glebie, ziemi lub wodzie w sposób powodujący szkodę w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się ochronę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) szkoła, murowana z początku XX w. przy ul. Śląskiej 58,
 - b) dom, murowany z 1 dekady XX w. przy ul. Śląskiej 74,
 - c) stodoła w zagrodzie, szachulec z początku XX w. przy ul. Śląskiej 67;
- 2) przedmiotem ochrony obiektów, o których mowa w pkt 1 są:
 - a) charakterystyczne bryły zachowanych budynków,
 - b) rozwiązania architektoniczne, tradycyjny materiał,
 - c) historyczny wystrój elewacji;
- 3) wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obszaru objętego planem zagospodarowania – ze względu na sąsiedztwo historycznej zabudowy (obecność obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków) oraz kształtowanie nowej zabudowy powinny odbywać się w poszanowaniu elementów zabytkowych i w nawiązaniu do historycznego otoczenia.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią przestrzeń publiczną;
- 2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 303 Pradolina Barycz-Głogów, gdzie:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz realizowane inwestycje nie mogą naruszać stanu tego GZWP,
 - b) zakazuje się składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania GZWP;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
 - c) tereny górnicze,
 - d) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) z uwagi na brak obszarów wymienionych w pkt 3 w planie nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) o ile ustalenia rozdziału 2 nie stanowią inaczej, dla terenów innych niż rolne i leśne ustala się:
 - a) wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 2 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 2 metry,
 - c) granice działek dochodzące do dróg należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów w rozdziale 2, przeznaczonych na dojścia i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej, lecz nie mniejszych niż określonych w pkt 1 lit. a i lit. b.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 7 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz sadzenia drzew.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc postojowych dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;
- 5) lokalizację miejsc postojowych w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
- 6) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:

- a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązują następujące ustalenia:
 - a) odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących, do kanalizacji deszczowej lub do cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych,
 - c) na terenach przeznaczonych pod zabudowę pozarolniczą dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 4 oraz pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
 - a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
 - b) w nowoprojektowanych instalacjach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa spełniające wymogi przepisów odrębnych lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 11) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązuje następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 13) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub skanalizowanie odcinków istniejących rowów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 15. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

§ 16. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych ustala się dla terenów jednostek elementarnych, dla których określono niniejszy parametr w zapisach rozdziału 2;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w rozdziale 2, przeznaczonych na komunikację, urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania poszczególnych terenów

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami od **1MN** do **17MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki gospodarcze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojeżdża i dojazdy, zieleń urządzone, zbiorniki wodne, istniejąca zabudowa zagrodowa.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9,5 metra;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) na terenie 16MN, na obszarze usytuowania akcentu architektonicznego obowiązuje akcent architektoniczny;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 600 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m².

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami od **1MN/U** do **8MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojeżdża i dojazdy, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza, place i skwery, istniejąca zabudowa zagrodowa;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;

- 7) na terenach 5MN/U i 7MN/U, na obszarach usytuowania akcentu architektonicznego obowiązuje akcent architektoniczny;
 - 8) na terenie 7MN/U obowiązuje obszar placu;
 - 9) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
 - 10) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów, kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
 - 11) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
 - 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.
5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:
- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.
6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

§ 19. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **9MN/U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolnostojąca, zabudowa usługowa – wolnostojąca lub wbudowana;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza, place i skwery, istniejąca zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne;
- 3) w zakresie zabudowy usługowej zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów, kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:

- a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

§ 20. 1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolami 1RM i 2RM.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, urządzenia i obiekty służące produkcji rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzone.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, z zastrzeżeniem pkt 6 oraz z wyjątkiem istniejących budynków, dla których dopuszcza się istniejącą wysokość;
- 6) dopuszcza się lokalizację silosów i innych obiektów budowlanych niebędących budynkami o maksymalnej wysokości 15 metrów;
- 7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów, kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach jednostek elementarnych stanowiących podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone w przepisach odrębnych;
- 2) w strefie ruralistycznej oznaczonej na rysunku planu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 21. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1U/MN.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejące ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzone, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług;
- 3) istniejące ogrody działkowe dopuszcza się wyłącznie w granicach wydzielenia wewnętrznego;
- 4) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów związanych z dystrybucją paliw.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,6;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 8) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;

- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
- a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 500 m².

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, mieszkania wbudowane, place i skwery.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) na obszarach usytuowania dominaty obowiązują dominanty;
- 8) na obszarach, o których mowa w pkt 7 ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 9) obowiązują obszary placu;
- 10) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i budynków gospodarczych;
- 11) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów, kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 12) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej wydzielonych lokali użytkowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej terenów: zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, zabudowy zamieszkania zbiorowego lub rekreacyjno-wypoczynkowych, obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałas określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

6. W zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje następujące ustalenie: wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m².

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy usługowej – usługi oświaty, oznaczony symbolem 1Uo.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: usługi oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dojścia i dojazdy, zieleń urządzona, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 50%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,2;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 8) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych;
- 10) dopuszcza się bilansowanie wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ramach terenów oznaczonych symbolami 1Uo i 1US.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

§ 24. 1. Ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem 1US.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi oświaty, dojścia i dojazdy, zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 30%;
- 2) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0;
- 3) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,3;
- 4) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%;
- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 metrów;
- 6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie;
- 7) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów kształtów, spadków, pokryć i kolorystyki dachów;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) teren jednostki elementarnej stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

5. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu nowo wydzielonej działki ustala się na 20 metrów.

§ 25. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: zielenć urządzona, urządzenia rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: ciągi komunikacji pieszej, rowy melioracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy;
- 2) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 70%.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) tereny jednostek elementarnych stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
- 2) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 26. 1. Ustala się tereny śródlądowych wód powierzchniowych - cieki wodne, oznaczone symbolami **1WSc** i **2WSc**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje następujące ustalenie: przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na: cieki wodne, zielenć.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację kładek, przepustów i pomostów oraz urządzeń wodnych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Ustala się teren drogi publicznej – droga zbiorcza, oznaczona symbolem **1KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: droga zbiorcza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zielenć urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązuje następujące ustalenie: szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami **1KDL** i **2KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zielenć urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację rond;
- 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc postojowych.

§ 29. 1. Ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami od **1KDD** do **8KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zielenć urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla terenów 6KDD i 8KDD szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenów 4KDD, 5KDD, 7KDD szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 12 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenów 2KDD i 3KDD szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 1KDD szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc postojowych.

§ 30. 1. Ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami od **1KDW** do **9KDW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obowiązują następujące ustalenia:
- 1) dla terenów 4KDW, 5KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 10 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW, 6KDW szerokość drogi w liniach rozgraniczających ustala się na 8 metrów, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc postojowych.

§ 31. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone symbolami **1KXa** i **2KXa**.

2. W zakresie przeznaczenia terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, infrastruktura techniczna.
3. W zakresie zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy obowiązuje następujące ustalenie: szerokość ciągu pieszo-jezdnego w liniach rozgraniczających ustala się zgodnie z rysunkiem planu;

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe

§ 32. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, MM, RM, U/MN, U;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

§ 33. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Rawicz