DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 sierpnia 2006 r. **Nr 133**

TREŚĆ
Poz.:

ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

3248 – nr 162/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Rogoźno 14176
3249 – nr 163/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Borek Wielkopolski 14179
3250 – nr 164/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Otorowo, gmina Szamotuły 14181
3251 – nr 165/06 z dnia 31 lipca 2006 r. w sprawie wyznaczenia aglomeracji Kotlin 14184

UCHWAŁY RAD GMIN

3252 – nr XXXV/266/06 Rady Gminy Kościan z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stare Oborzyska 14189
3253 – nr XXXV/267/06 Rady Gminy Kościan z dnia 21 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz 14214
3254 – nr XXXI/151/06 Rady Gminy Krzemieniewo z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Krzemieniewo 14236
3255 – nr XXXVII/211/06 Rady Miejskiej w Miejskiej Górce z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Miejska Górka - fragment miasta Miejska Górka 14241
3256 – nr XXXVIII/340/06 Rady Miejskiej Gminy Rawicz z dnia 28 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Rawicz 14249
3257 – nr XLII/292/2006 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zasad i trybu umarzania wierzytelności, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa oraz udzielenie innych ulg w spłacie tych należności oraz wskazania do tego uprawnionych 14254
3258 – nr XLII/294/2006 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie: Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Borek Wlkp. 14255
3259 – nr XLII/297/2006 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 29 czerwca 2006 r. zmieniająca uchwałę w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej dla uczniów 14261
3260 – nr XLII/298/2006 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie nadania statutu Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Borku Wlkp. 14261
3261 – nr L/308/06 Rady Miejskiej Czempinia z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie Statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Czempiniu 14264
3262 – nr XXX/195/2006 Rady Miejskiej w Osiecznej z dnia 30 czerwca 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Świerczyna 14266

UCHWAŁA SEJMIKU WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

3263 – nr XLVII/765/06 z dnia 24 kwietnia 2006 r. zmieniająca uchwałę nr XLII/699/05 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 19 grudnia 2005 r. w sprawie: Budżetu Województwa Wielkopolskiego na rok 2006 14269

3253

UCHWAŁA Nr XXXV/267/06 RADY GMINY KOŚCIAN

z dnia 21 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XVI/124/04 Rady Gminy Kościan z dnia 27 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz, Rada Gminy Kościan uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXI/301/02 Rady Gminy Kościan z dnia 21 marca 2002 roku.

§1. 1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają następujące załączniki graficzne:

1) załącznik nr 1 zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w obrębie wsi STARY LUBOSZ", opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

2) załącznik nr 2 zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w obrębie wsi STARY LUBOSZ", opracowany w skali 1:5000, zwany dalej rysunkiem planu.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1 i 2;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;

3) rozstrzygnięcia 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, stanowiące załącznik nr 4.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

a) dla rysunku planu opracowanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1, ustala się podział na jednostki bilansowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „MN";

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), oznaczone symbolem „MN/U";

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „RM/MN";

4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem „RU";

5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem „U";

6) tereny rolnicze, oznaczone symbolem „R";

7) tereny zabudowy usługowej z prawem prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowania i składowania, oznaczone symbolem „U/P";

8) tereny zieleni urządzonej z usługami towarzyszącymi, oznaczone symbolem „ZP/U";

9) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem „ZP";

10) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL";

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem „WS";

12) tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem „E";

13) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja, oznaczone symbolem „K";

14) tereny parkingów, oznaczone symbolem „KS";

15) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem „KD".

b) dla rysunku planu opracowanego w skali 1:5000, stanowiącego załącznik nr 2, ustala się podział na jednostki bilansowe:

1) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem „R";

2) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem „RM";

3) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem „RU";

4) lasy, oznaczone na rysunku planu symbolem „ZL";

5) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem „WS";

6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych służących dla potrzeb rolnictwa, oznaczone symbolem „WS/R";

7) tereny dróg publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem „KD".

2. Dla rysunku planu opracowanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1, obowiązującymi również ustaleniami są:

a) granice administracyjne gminy;

b) granice administracyjne wsi;

c) granice terenu w granicach obszaru objętego planem;

d) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ustalone planem;

e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane;

f) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane i inne – obowiązujące i linie istniejących – adaptowanych podziałów geodezyjnych;

g) linie podziału wewnętrznego – postulowane;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy;

i) obowiązujące linie zabudowy;

j) nieprzekraczalne linie zabudowy usługowej/przemysłowej/składowej;

k) tereny zieleni izolacyjnej;

l) stanowiska archeologiczne;

m) ścieżki rowerowe w liniach rozgraniczenia terenów dróg.

3. Dla rysunku planu opracowanego w skali 1:5000, stanowiącego załącznik nr 2, obowiązującymi również ustaleniami są:

a) granice obszaru objętego planem;

b) granice terenu w granicach obszaru objętego planem w skali 1:1000;

c) granice administracyjne gmin;

d) granice administracyjne wsi;

e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;

f) granice Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego;

g) stanowiska archeologiczne.

§3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Obszar objęty planem znajduje się poza obszarem NATURA 2000 Wielki Łęg Obrzański (kod obszaru PLB300004) w odległości około 5 km.

2. Utrzymuje się w mocy nakazy i zakazy dla Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego znajdującego się w granicach obszaru objętego planem.

3. Utrzymuje się w mocy nakazy i zakazy dla Krzywińsko-Osieckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu znajdującego się w granicach obszaru objętego planem.

4. Nie zezwala się na prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie odpadów niebezpiecznych według klasyfikacji odpadów ustalonej w przepisach odrębnych.

5. Dla projektowanej zabudowy dopuszcza się zastosowanie ekologicznych (niskoemisyjnych) sposobów ogrzewania opartych na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska przy wykorzystaniu urządzeń o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.

6. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią tak, by zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

7. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące zadrzewienia.

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

1. Cały teren objąć strefą „W" ochrony archeologicznej.

2. Działalność inwestycyjna na stanowiskach archeologicznych oraz w ich otoczeniu możliwa jedynie w przypadku przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych. Na pozostałym terenie wymaga uzyskania uzgodnienia Konserwatora Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.

3. Na stanowiskach wpisanych do rejestru zabytków (AZP 59-26/6, AZP59-26/9) nie dopuszcza się jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej i gospodarczej.

4. Prace prowadzone przy drzewostanie zadrzewienia lipowego zabytkowej Alei Jabłonowskich wymagają zgody konserwatora zabytków.

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

1. Tereny jednostek bilansowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „3U", „4U", „26ZP", „32ZP/U", „45ZP", „56WS", „57U", „58Ks", „59U", „62U" oraz tereny dróg publicznych stanowią obszar przestrzeni publicznej.

2. Przestrzenie publiczne realizować jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone obiektami małej architektury, rekreacji codziennej i utrzymania porządku.

3. W przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane obiekty przystanków autobusowych, w których dopuszcza się niewielkie obiekty usługowe (handlowe).

4. Dopuszcza się umieszczanie nośników reklamowych na fasadach budynków.

5. Na terenach zabudowy usługowej i terenów obiektów przemysłowych dopuszcza się stawianie wolnostojących, czasowych bądź trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych.

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

1. Linie podziału wewnętrznego określają zasady podziału terenów jednostek bilansowych na działki budowlane.
2. Linie podziału wewnętrznego – postulowane określają:
   a) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego z tolerancją 10° względem zasad podziału określonych na rysunku;
   b) szerokość frontów projektowanych działek z tolerancją 5,00 m.
3. Dla jednostek bilansowych, dla których nie ustalono zasad podziału dopuszcza się wtórny podział nieruchomości po spełnieniu warunków:
   a) zagwarantować dostęp do drogi publicznej dla każdej z wydzielonych działek;
   b) linie podziałowe prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych w stosunku do pasa drogowego.

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

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej. Ideogram sieci infrastruktury technicznej przedstawiono na planszy „Zasady rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja sanitarna i deszczowa, elektroenergetyka)".
2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
   a) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
      - KDz – droga zbiorcza;
      - KDl – droga lokalna;
      - KDd – droga dojazdowa;
      - KD – droga publiczna;
   b) dopuszcza się sytuowanie dróg wewnętrznych w granicach działek;
   c) powiązanie systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
   d) zapewnić drogi pożarowe;
   e) dopuszcza się wytyczanie ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg;
   f) miejsca parkingowe i garaże wyznaczyć w miarę potrzeb w granicach działek budowlanych i dróg zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:
   a) zasady ogólne uzbrojenia:
      - zaleca się realizację inwestycji pod warunkiem uzbrojenia terenu w instalacje infrastruktury technicznej;
      - dopuszcza się inne prowadzenie projektowanej sieci niż to zostało przedstawione na planszy „zasady rozwiązań w zakresie." (według projektów budowlanych) pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenu w sposób określony niniejszym planem;
   b) sieci infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacji prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
   c) ustala się podłączenie wewnętrznej instalacji wodociągowej zasilającej nowoprojektowane tereny do wodociągu grupowego działającego na bazie ujęcia i stacji uzdatniania wody w miejscowości Racot;
   d) działki pod zabudowę uzbroić indywidualnymi przyłączami wodociągowymi;
   e) odprowadzenie ścieków sanitarnych przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej i tłocznej przyłączonej kolektorami do istniejącej oczyszczalni ścieków w Racocie;
   f) na etapie sporządzania projektów budowlanych sieci kanalizacji sanitarnych należy ponownie zbilansować ilości ścieków zasilających istniejącą przepompownię i kolektory odprowadzające ścieki do oczyszczalni w Racocie;
   g) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przykanaliki do sieci kanalizacyjnej i deszczowej. Na terenach nieuzbrojonych, do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się alternatywne rozwiązania nie mające negatywnego oddziaływania na środowisko;
   h) przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego z Urzędu Gminy w Kościanie;
   i) odprowadzenie ścieków deszczowych przewiduje się za pomocą kanalizacji grawitacyjnej, a zrzut dokona się istniejącym kolektorem do rowu w obrębie wsi;
   j) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych, w szczególności z terenów komunikacji kołowej, po uprzednim podczyszczeniu do grawitacyjnej kanalizacji deszczowej;
   k) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych z połaci dachowych obiektów budowlanych we własnym zakresie. Zaleca się gromadzenie wód opadowych do celów przeciw pożarowych;
   l) sieć wodociągową należy prowadzić w ulicach jednocześnie zapewniając zaopatrzenie w wodę dla celów gaśniczych;

m) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie kanalizacji w granicach działek budowlanych i dróg.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

b) projekt rozbudowanej infrastruktury energetycznej dla terenów zabudowywanych opracować przyjmując zasadę prowadzenia linii kablowych „SN" i „NN" w linach rozgraniczających dróg;

c) w wypadku uzasadnionych warunków terenowych lub spowodowanym istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki przez inne jednostki bilansowe wzdłuż pasa drogowego;

d) przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

e) na terenach zabudowanych zakazuje się budowania napowietrznych przyłączy i linii energetycznych;

f) poza terenem zabudowanym zaleca się budowę nowych oraz przebudowę istniejących linii energetycznych „SN", „NN" i przyłączy energetycznych pod powierzchnią ziemi;

g) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicach działek budowlanych i dróg.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji:

a) w zakresie podłączenia sieci telefonicznej należy rozbudować infrastrukturę telekomunikacyjną i połączyć z istniejącym systemem wsi i gminy na warunkach określonych przez dysponenta sieci;

b) projekt rozbudowanej infrastruktury telekomunikacyjnej dla terenów zabudowywanych opracować przyjmując zasadę prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji w linach rozgraniczających dróg;

c) w wypadku uzasadnionych warunków terenowych lub spowodowanym istniejącym zagospodarowaniem dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji przez inne jednostki bilansowe wzdłuż pasa drogowego;

d) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń oraz prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji granicach działek dróg i budowlanych.

6. Zasady gospodarki odpadami stałymi:

a) gromadzenie i usuwanie odpadów oprzeć na istniejącym systemie oczyszczania gminy;

b) ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamykanych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych nieruchomości;

c) zaleca się wprowadzenie wstępnej segregacji odpadów;

d) uciążliwość związane z procesem gromadzenia odpadów nie może przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla obszaru objętego rysunkiem planu opracowanym w skali 1:1000

§8. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „1MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.

2. Plan ustala możliwość lokalizacji na każdej działce budynku mieszkalnego i gospodarczego, w których dopuszcza się funkcję usługową.

3. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zabudowę mieszkaniową nakazuje się sytuować przy obowiązującej linii zabudowy.

5. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 45%.

6. Minimalna powierzchnia zieleni, tzw. powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.

7. Zabudowa mieszkaniowa:

a) wysokość: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

b) poziom zerowy nie więcej niż 0,50m od poziomu terenu;

c) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;

d) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.

8. Zabudowa gospodarcza:

a) usytuowanie: na zapleczu działki;

b) plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w sposób taki, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;

c) wysokość: jedna kondygnacja i poddasze użytkowe bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

d) dach dwuspadowy lub dach jednospadowy;

e) nachylenie połaci dachu od 10° do 45°;

f) zaleca się, aby obiekty gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego czy koloru elewacji);

g) garaż usytuować w budynku mieszkalnym lub w obrębie działki jako obiekt wolnostojący o funkcji garażowej i gospodarczej.

9. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz, 67KDd oraz 68KDd.

10. Dopuszcza się pomniejszenie terenu jednostki bilansowej na rzecz jednostki 67KDd od linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania – postulowanej.

11. Zakazuje się lokalizowanie usług, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§9. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 45%.

4. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.

5. Plan ustala możliwość lokalizacji na każdej działce budynku mieszkalnego i gospodarczego.

6. Zabudowa mieszkaniowa:

a) wysokość: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;

b) poziom zerowy nie więcej niż 0,50 m od poziomu terenu;

c) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;

d) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.

7. Zabudowa gospodarcza:

a) usytuowanie: na zapleczu działki;

b) plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w sposób taki, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;

c) wysokość: jedna kondygnacja i poddasze użytkowe bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

d) dach dwuspadowy lub dach jednospadowy;

e) nachylenie połaci dachu od 10° do 45°;

f) zaleca się, aby obiekty gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego czy koloru elewacji);

g) garaż usytuować w budynku mieszkalnym lub w obrębie działki jako obiekt wolnostojący o funkcji garażowej i gospodarczej.

8. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 66KDd, 67KDd oraz 69KDd.

9. Dopuszcza się pomniejszenie terenu jednostki bilansowej na rzecz jednostki 67 KDd od linii rozgraniczającej tereny o różnych zasadach zagospodarowania – postulowanej.

§10. Dla terenu zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „3U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 50%.

3. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.

4. Plan ustala możliwość lokalizacji budynków usługowych.

5. Parametry zabudowy:

a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m;

b) dach płaski o spadku do 15°;

c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.

6. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolem 65KDz oraz 68KDd.

7. Nakazuje się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

8. Zakazuje się lokalizowanie usług, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§11. Dla terenu zabudowy usługowej w zakresie oświaty, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „4U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.

2. Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się zabudowę terenu jednostki bilansowej najwyżej w 50%.
4. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.
5. Parametry zabudowy:
   a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m;
   b) dach dla wprowadzanej nowej zabudowy o spadku oraz pokryciu nawiązującym do zabudowy istniejącej;
   c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynków.
6. Nakazuje się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 65KDz oraz 82KDl.

§12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.
2. Plan ustala możliwość lokalizacji na każdej działce budynku mieszkalnego i gospodarczego, w których dopuszcza się funkcję usługową.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 45%.
5. Minimalna powierzchnia zieleni, tzw. powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% całkowitej powierzchni działki.
6. Zabudowa mieszkaniowa:
   a) wysokość: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
   b) poziom zerowy nie więcej niż 0,50 m od poziomu terenu;
   c) dach dwu lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;
   d) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
7. Zabudowa gospodarcza:
   a) usytuowanie: na zapleczu działki;
   b) plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w sposób taki, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
   c) wysokość: jedna kondygnacja i poddasze użytkowe bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
   d) dach dwuspadowy lub dach jednospadowy;
   e) nachylenie połaci dachu od 15° do 45°;
   f) zaleca się, aby obiekty gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego czy koloru elewacji);
   g) garaż usytuować w budynku mieszkalnym lub w obrębie działki jako obiekt wolnostojący o funkcji garażowej i gospodarczej.
8. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 69KDd oraz 82KDd.
9. Zakazuje się lokalizowanie usług, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§13. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „6MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 1, 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 68KDd oraz 69KDd.

§14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „7MN" i „8MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 66KDd, 69KDd, 66KDd, 72KDd, 73KDd oraz 80KDd.

§15. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „9MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 1 oraz 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 69KDd, oraz 82KDl.

§16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „10MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.

2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 79KDd, 80KDd oraz 82KDd.

§17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „11MN" i „12MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 1, 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 73KDd, 74KDd, 75KDd, 77KDd oraz 80KDd.

§18. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „13MN" i „14MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 66KDd, 73KDd, 75KDd, 76KDd oraz 77KDd.

§19. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 50% dla zabudowy zagrodowej lub 45% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan ustala możliwość lokalizacji na każdej działce zabudowy zagrodowej składającej się z budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną (roślinną i zwierzęcą) oraz budowli rolniczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
6. Parametry dla zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość: dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe;
   b) poziom zerowy nie więcej niż 0,50 m od poziomu terenu;
   c) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym lub ceglastoczerwonym;
   d) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
7. Parametry dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:
   a) usytuowanie: na zapleczu działki;
   b) plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w sposób taki, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
   c) wysokość: jedna kondygnacja i poddasze użytkowe bez pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
   d) dach dwuspadowy lub dach jednospadowy;
   e) nachylenie połaci dachu od 10° do 45°;
   f) garaż usytuować w budynku mieszkalnym lub w obrębie działki jako obiekt wolnostojący o funkcji garażowej i gospodarczej.
8. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 77KDd, 79KDd, 81KDd oraz 82KDd.

§20. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „16RU", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 60%.
2. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.
3. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z produkcją rolną (roślinną i zwierzęcą) oraz budowli rolniczych.
4. Parametry zabudowy gospodarczej i inwentarskiej:
   a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m;
   b) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci od 15° do 45°.
5. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 66KDd, 77KDd oraz 81KDd.
6. Szerokość frontów działek nie mniejsza niż 30,00 m.

§21. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „17RM/MN" i „18RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 81KDd, 82KDI, 87KDd oraz 88KDd.

§22. Dla lasu, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „19ZL", ustala się kontynuację dotychczasowego zagospodarowania terenu.

§23. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „20RU", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu z obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „16RU" z §20, za wyjątkiem ust. 5 oraz 6.
2. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 88KDd.

§24. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „21MN" i „22MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 1, 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 83KDd, 86KDd oraz 88KDd.

§25. Dla lasu, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „23ZL", ustala się kontynuację dotychczasowego zagospodarowania terenu.

§26. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „24MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz, 86KDd oraz 88KDd.

§27. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „25RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz, 82KDl, 85KDd 87KDd oraz 88KDd.

§28. Dla terenu zieleni urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „26ZP", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Powierzchnie należy nasadzić zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy;
2. Dopuszcza się zmianę układu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie przeznaczenia – postulowanych w związku z przebudową terenów dróg publicznych 82KDl i 85 KDd.

§29. Dla terenu zabudowy usługowej z prawem prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowania i składowania, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „27U/P", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7,00 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie przeznaczenia.
3. Nakazuje się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 60%.
5. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 20% całkowitej powierzchni działki.
6. Plan ustala możliwość lokalizacji budynków usługowych, produkcyjnych oraz magazynów.
7. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00m;
8. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 85KDd.
9. Dopuszcza się zmianę układu linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie przeznaczenia – postulowanych w związku z przebudową terenów dróg publicznych 82KDl i 85 KDd.
10. Zakazuje się lokalizowanie usług, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§30. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług /w obiektach mieszkaniowych/, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „28MN/U" i „29MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług /w obiektach mieszkaniowych/, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz, 82KDl, 89KDd oraz 90KDl.

§31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „31MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.

2. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 89KDd.

§32. Dla terenu zieleni urządzonej z usługą (kościół), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „32ZP/U", ustala się:

1. Utrzymanie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 89KDd oraz 90KDl.

§33. Dla terenu rolniczego, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „33R", ustala się rolnicze przeznaczenie terenu – teren upraw polowych.

§34. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „34MN" i „35MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 90KDl oraz 98KDd.

§35. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „37RM/MN" i „38RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 90KDl, 92KDd, 93KDd, 95KDd oraz 98KDd.

§36. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „39MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 90KDl, 91KDl, 92KDd oraz 93KDd.

§37. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „40RM/MN" i „41RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 1 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 90KDl, 92KDd, 93KDd, 95KDd oraz 98KDd.
3. Zakazuje się zakładania hodowli, która może znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§38. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „42MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 91KDl, 93KDd, 102KDd oraz 105KDd.

§39. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „43RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 1 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 97KDd, 102KDd oraz z drogi znajdującej się w obrębie wsi Racot.
3. Zakazuje się zakładania hodowli, która może znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§40. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „44MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług /w obiektach mieszkaniowych/, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 91KDl, 102KDd oraz z drogi znajdującej się w obrębie wsi Racot.

§41. Dla terenu zieleni urządzonej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „45ZP", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dopuszcza się umieszczanie obiektów małej architektury i rekreacji codziennej oraz użytkowych obiektów architektury ogrodowej.

2. Dopuszcza się wydzielenie ścieżek spacerowych.
3. Powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone należy nasadzić zielenią w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy. Stanowić powinny powierzchnie biologiczne czynne.

§42. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „47RM/MN" i „48RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 91KDl, 93KDd, 104KDd, 105KDd, 106KDd oraz 107KDd.
3. Zakazuje się zakładania hodowli, która może znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§43. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „49MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 1 oraz 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 106KDd oraz z drogi znajdującej się w obrębie wsi Nowy Lubosz.

§44. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „51MN", „52MN", „53MN" i „54MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 1, 7 oraz 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 106KDd, 107KDl, 110KDd oraz 113KDd.

§45. Dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „55RM/MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „15RM/MN" z §19, za wyjątkiem ust. 8.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 91KDl oraz 107KDl.
3. Zakazuje się zakładania hodowli, która może znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§46. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „56WS", ustala się:

1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.
2. Dopuszcza się przebudowę w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§47. Dla terenu zabudowy usługowej (strażnica), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „57U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 50%.
4. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 30% całkowitej powierzchni działki.
5. Parametry zabudowy:
   a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m;
   b) dach płaski o spadku do 15°;
   c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
6. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 91KDl.
7. Nakazuje się wprowadzić pas zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu.

§48. Dla terenu parkingów, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „58KS", ustala się zasady budowy urządzeń transportu drogowego:

1. Nawierzchnia utwardzona ze spadkiem umożliwiającym spływ wody opadowej.
2. Dopuszcza się utwardzenie działki najwyżej w 90%.
3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 91KDl.
4. Tereny nieutwardzone nasadzić zielenią. Stanowić powinny powierzchnie biologiczne czynne.

§49. Dla terenu zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „59U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Prowadzenie robót budowlanych w ramach istniejącej zabudowy dopuszcza się w przypadku doprowadzenia gabarytów budynku, kształtu i spadku dachu oraz funkcji do zgodnych z ustaleniami planu.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy usługowej zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się zabudowę działki najwyżej w 50%.
4. Minimalna powierzchnia zieleni, czyli tzw. powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 25% całkowitej powierzchni działki.
5. Plan ustala możliwość lokalizacji budynków usługowych.
6. Parametry zabudowy:
   a) wysokość: nie więcej niż 10,00 m;
   b) dach płaski o spadku do 15°;
   c) plan ustala możliwość podpiwniczenia budynku.
7. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz oraz 91KDl.

§50. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „61MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 65KDz.

§51. Dla terenu zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „62U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy usługowej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „59U" z §48, za wyjątkiem ust. 7.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz oraz 110KDd.

§52. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „63MN", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „2MN" z §9, za wyjątkiem ust. 1, 2, 7 oraz 8.
2. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 110KDd.

§53. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „64MN/U", ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Ustalenia takie jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług (w obiektach mieszkaniowych), jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „5MN/U" z §12, za wyjątkiem ust. 9.
2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych oznaczonych symbolami 65KDz, 110KDd oraz 113KDd.

§54. Dla terenów dróg publicznych, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „65KDz", „66KDd", „67KDd", „68KDd", „69KDd", „72KDd", „73KDd", „74KDd", „75KDd", „76KDd", „77KDd", „79KDd", „80KDd", „81KDd", „82KDl", „83KDd", „85KDd", „86KDd", „87KDd", „88KDd", „89KDd", „90KDl", „91KDl", „92KDd", „93KDd", „95KDd", „97KDd", „98KDd", „100KDd", „102KDd", „103KDd", „104KDd", „105KDd", „106KDd", „107KDl", „110KDd" i „113KDd", ustala się zasady budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się klasę poszczególnych dróg publicznych:
   a) 65KDz – droga publiczna klasy zbiorczej;
   b) 66KDd, 67KDd, 68KDd, 69KDd, 72KDd, 73KDd, 74KDd, 75KDd, 76KDd, 77KDd, 79KDd, 80KDd, 81KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej;
   c) 82KDl – droga publiczna klasy lokalnej;
   d) 83KDd, 85KDd, 86KDd, 87KDd, 88KDd, 89KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej;
   e) 90KDl, 91KDl – drogi publiczne klasy lokalnej;
   f) 92KDd, 93KDd, 95KDd, 97KDd, 98KDd, 100KDd, 102KDd, 103KDd, 104KDd, 105KDd, 106KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej;
   g) 107KDl – droga publiczna klasy lokalnej;
   h) 110KDd, 113KDd – drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Powiązanie z układem zewnętrznym komunikacji zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla dróg istniejących utrzymuje się aktualny sposób zagospodarowania pasa ruchu w dotychczasowych liniach rozgraniczających.
4. Dopuszcza się zmianę szerokości pasa ruchu drogi istniejącej w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
5. Dopuszcza się przebudowę i zagospodarowanie pasa ruchu dróg istniejących w zgodzie z przepisami szczególnymi.
6. Dla dróg projektowanych wyznaczyć teren w liniach rozgraniczających tereny o sposobie zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.
7. Zagospodarowanie pasa ruchu dróg projektowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. Wyznaczyć place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu.
9. Dopuszcza się zmianę wielkości jednostki bilansowej 67KDd kosztem jednostek 1MN/U i 2MN oraz jednostek bilansowych 82KDl i 85KDd kosztem jednostek 26ZP i 27U/P.

10. Nakazuje się wybudować ścieżkę rowerową w zgodnie z rysunkiem planu.

11. Dopuszcza się sytuowanie ścieżek rowerowych w pasie drogowym każdej drogi w obszarze objętym opracowaniem.

12. Szerokość ścieżki ustalić zgodnie z przepisami szczególnymi określającymi warunki, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

§55. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „114E", dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną - elektroenergetyką.

1. Proponowana lokalizacja terenu określona na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inną lokalizację w liniach rozgraniczających jednostek „16RU" lub „17RM/MN" pod warunkiem dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej.

§56. Dla terenu infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „115E", dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą techniczną - elektroenergetyką.

1. Proponowana lokalizacja terenu określona na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inną lokalizację w liniach rozgraniczających jednostek „1MN/U", „3U" lub „6MN" pod warunkiem dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej.

§57. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „117K", dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń sieciowych związanych z infrastrukturą techniczną – kanalizacją.

1. Proponowana lokalizacja terenu określona na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inną lokalizację w liniach rozgraniczających jednostek „18MN/RM" lub „25RM/MN" pod warunkiem dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej.

§58. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „118K", utrzymuje się istniejące urządzenia infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się lokalizację nowych obiektów budowlanych oraz urządzeń sieciowych związanych z infrastrukturą techniczną – kanalizacją.

§59. Dla terenu infrastruktury technicznej – kanalizacja, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „119K", dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń sieciowych związanych z infrastrukturą techniczną – kanalizacją.

1. Proponowana lokalizacja terenu określona na rysunku planu.

2. Dopuszcza się inną lokalizację w liniach rozgraniczających jednostek „41RM/MN" lub „43RM/MN" pod warunkiem dostępności komunikacyjnej z drogi publicznej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla rysunku planu opracowanego w skali 1:5000

§60. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „R", ustala się:

1. Rolnicze przeznaczenie terenów.

2. Dopuszcza się budowę podziemnej infrastruktury technicznej wzdłuż ciągów komunikacyjnych z zastrzeżeniem czasowego wyłączenia gruntu z użytku rolnego na okres budowy.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń infrastruktury technicznej związanej z produkcją rolną.

4. Dopuszcza się sytuowanie budowli rolniczych.

5. Dopuszcza się zalesienie gruntów o niskiej przydatności do produkcji rolnej (niska klasa bonitacji gruntów) oraz nieużytków.

6. Plan dopuszcza wprowadzenie pasów zieleni śródpolnej.

§61. Dla terenów zabudowy zagrodowej, jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „RM", ustala się:

1. Utrzymanie istniejącej zabudowy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenu z możliwością przebudowy i rozbudowy.

2. Plan ustala możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej.

§62. Dla terenu obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, jednostki bilansowej oznaczonej symbolem „RU", ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy oraz dotychczasowego przeznaczenia terenu z możliwością przebudowy i rozbudowy.

§63. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „ZL", ustala się utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§64. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „WS", ustala się:

1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się przebudowę w zgodzie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§65. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych służących dla potrzeb rolnictwa, jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „WS/R", ustala się:

1. Utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu.

2. Dopuszcza się przebudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych niezbędnych do prowadzenia hodowli ryb.

§66. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „1KD", ustala się:

1. Dopuszcza się przebudowę w liniach rozgraniczających drogi.
2. Zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.

§67. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „2KD", ustala się:

1. Dopuszcza się przebudowę w liniach rozgraniczających drogi.
2. Zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Nakazuje się wybudować ścieżkę rowerową.

ROZDZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§68. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (tekst jednolity Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni:

- kl. III pow. 1,9460 ha – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-15/06 z dnia 26 stycznia 2006 r.;
- kl. IIIb pow. 1,0142 ha – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057-602-325/06 z dnia 16 maja 2006 r.;
- kl. IVa pow. 2,2596 ha i kl. IVb pow. 3,5368 ha – Decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR.6060-3/06 z dnia 14 marca 2006 r.
- kl. IVa pow. 1,3835 ha i kl. IVb pow. 0,4942 ha – Decyzja Marszałka Województwa Wielkopolskiego DR.II.6060-27/06 z dnia 9 maja 2006 r.

§69. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§70. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościan.

§71. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościan
(–) Andrzej Przybyła

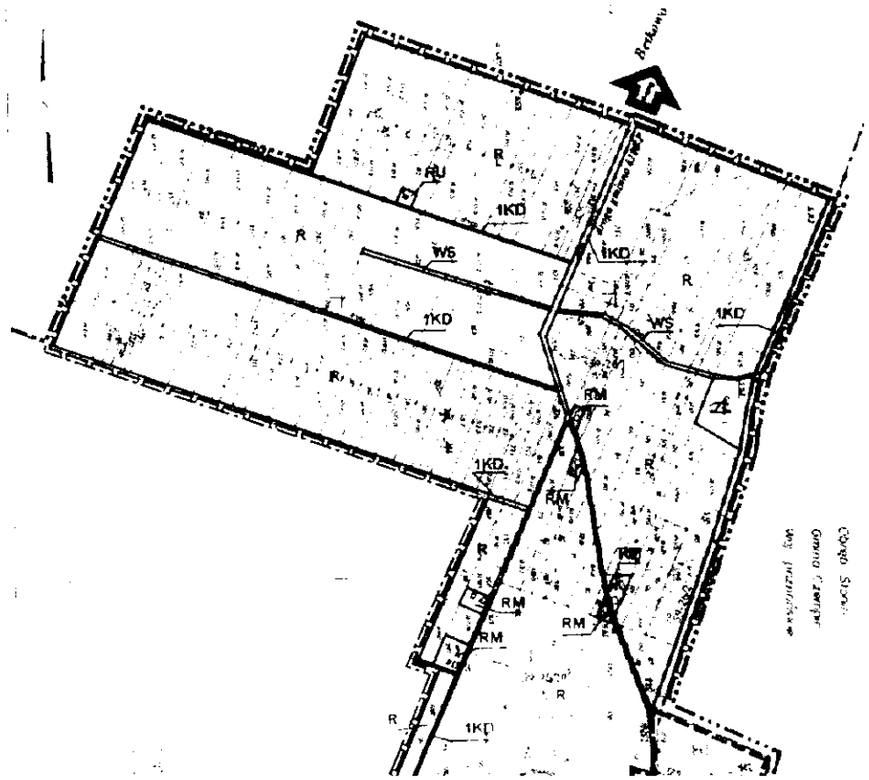
wieś: STARY LUBOSZ

gmina: KOŚCIAN

powiat: KOŚCIAŃSKI

Województwo: WIELKOPOLSKIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w obrębie wsi STARY LUBOSZ



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY XXVI/267/06
RADY GMINY KOŚCIAN
z dnia 27.06.2006

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOŚCIAN
Andrzej Przybyła

O G Ł O S Z O N O
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR ..... poz .....
z dnia .....

RYSUNEK PLANU

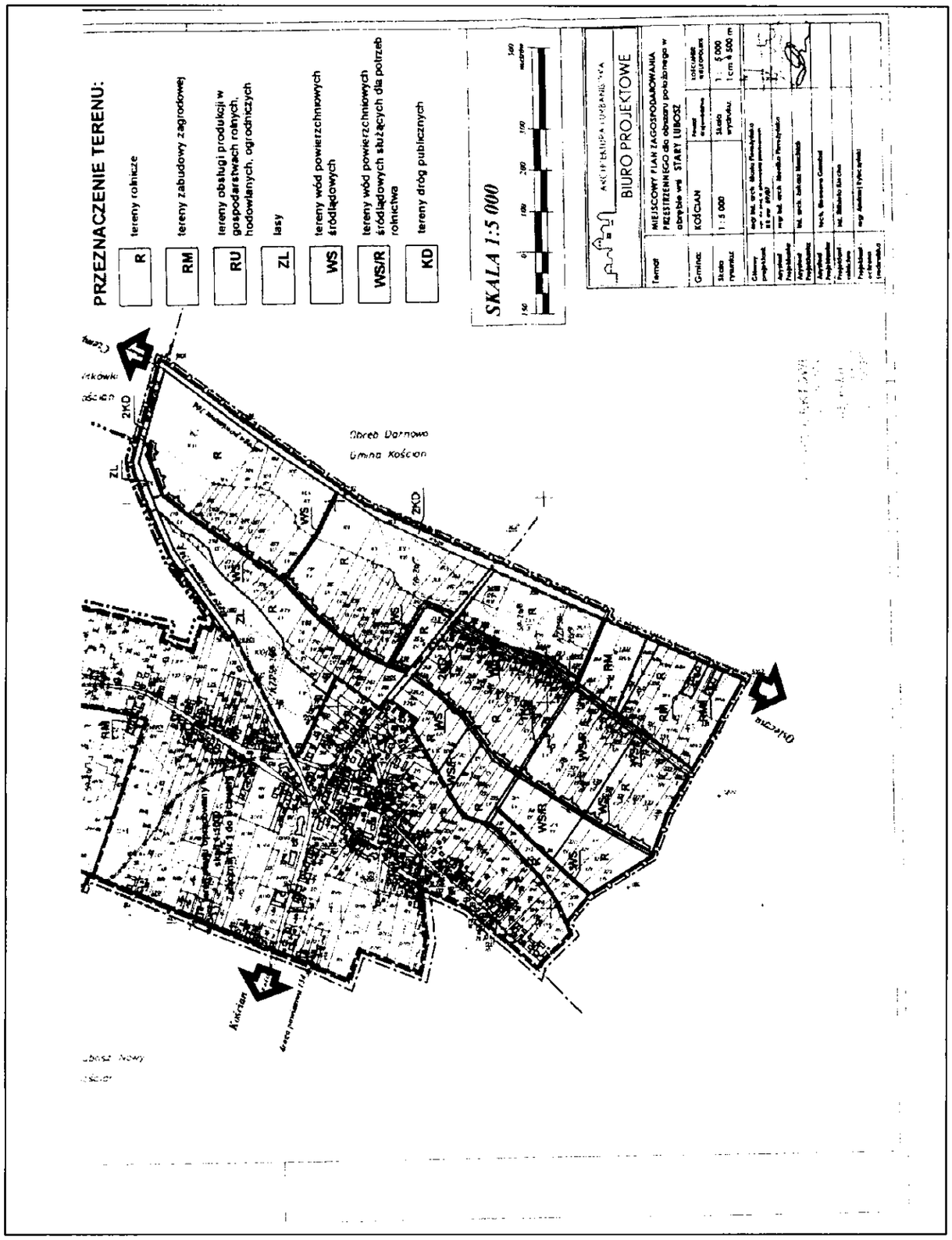
OZNACZENIA

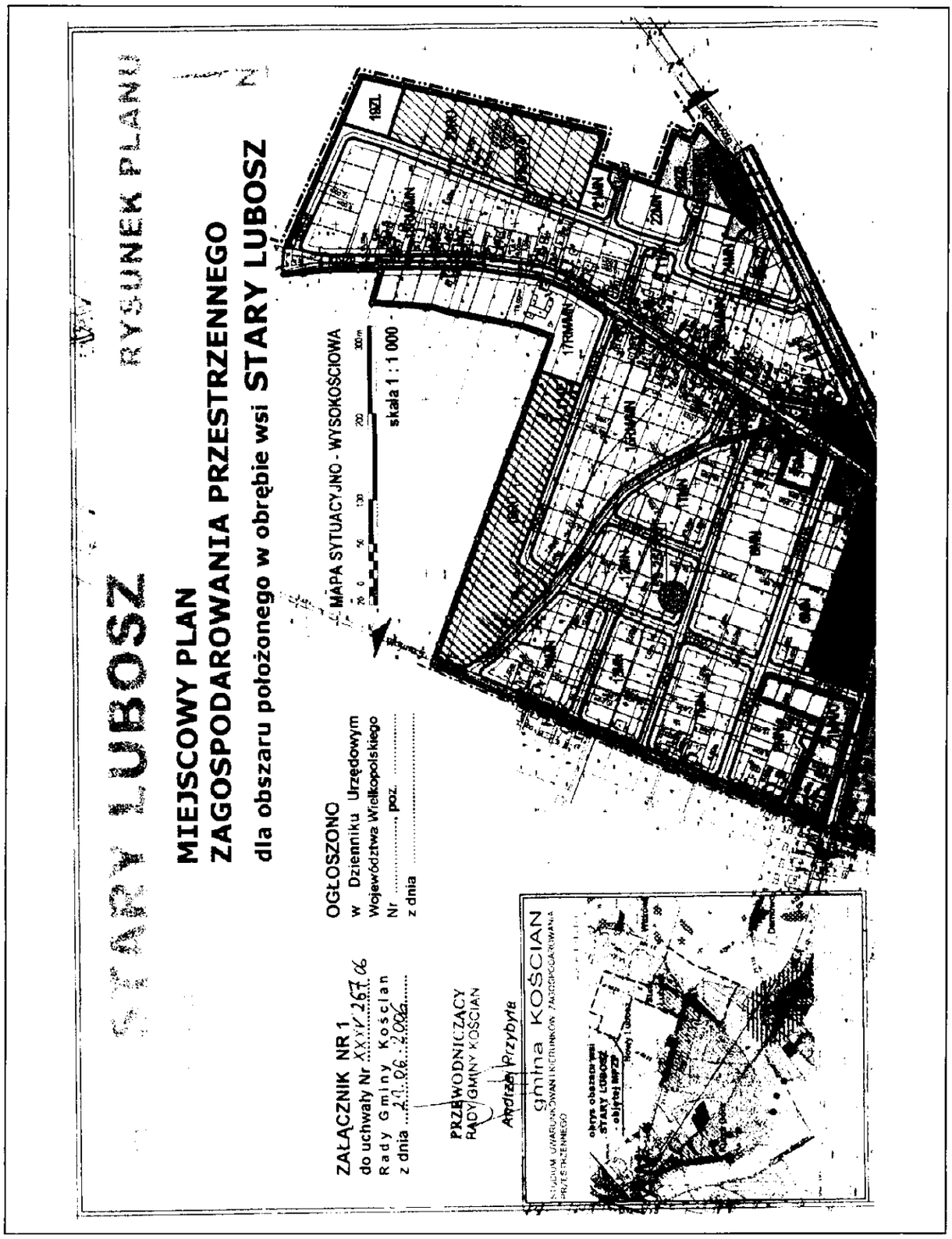
OZNACZENIA LINIOWE:

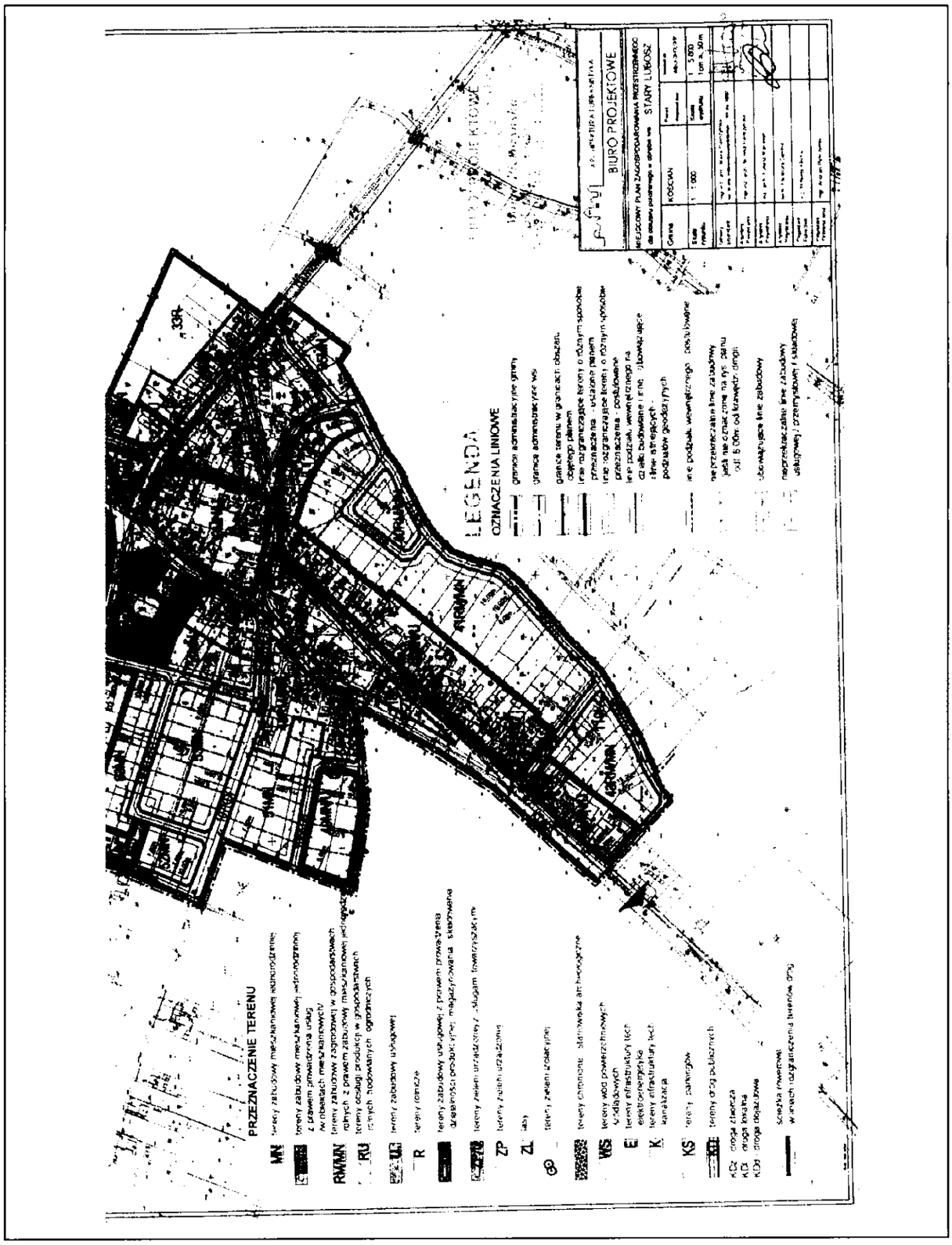
- granice obszaru objętego planem
- granice terenu w granicach obszaru objętego planem w skali 1:1000
- granice administracyjne gmin
- granice administracyjne wsi
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

TERENY CHRONIONE:

- granice Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego
- stanowiska archeologiczne


PRZEZNACZENIE TERENU:
R tereny rolnicze
RM tereny zabudowy zagrodowej
RU tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
ZL lasy
WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
WS/R tereny wód powierzchniowych śródlądowych służących dla potrzeb rolnictwa
KD tereny dróg publicznych
SKALA 1:5 000
BIURO PROJEKTOWE
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego w obrębie wsi STARY LUBOSZ
Gmina: KOŚCIAN
Skala rysunku: 1 : 5 000
Obręb Darnowo
Gmina Kościan
Stary Lubosz


STARY LUBOSZ
RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla obszaru położonego w obrębie wsi STARY LUBOSZ
MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
skala 1 : 1 000
OGŁOSZONO
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr ..... poz. .....
z dnia .....
ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały Nr XXV/267/06
Rady Gminy Kościan
z dnia 21.06.2006
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY KOŚCIAN
Andrzej Przybyła
gmina KOŚCIAN
STARY LUBOSZ
- obręb nr 22


LEGENDA
OZNACZENIA LINIOWE
PRZEZNACZENIE TERENU
BIURO PROJEKTOWE
STARY LUBOŚŃ

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/267/06
Rady Gminy Kościan
z dnia 21 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARY LUBOSZ

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościan po zapoznaniu się z wykazem uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz oraz Rozstrzygnięciem Wójta Gminy Kościan ustala co następuje:

§1. Stwierdza się konieczność wprowadzenia zmian zgodnie z Rozstrzygnięciem Wójta z dnia 20.03.2006 r. uwzględnionym w tabeli „Wykaz uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego".

§2. W wyniku uwzględnienia uwag do projektu planu i wprowadzenia zmian, nie stwierdza się konieczności ponawiania czynności, o których mowa w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościan
(–) Andrzej Przybyła

Załączniki:

1. Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kościan z dnia 20.03.2006 r.
2. Tabela „Wykaz uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego"

ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY KOŚCIAN W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARY LUBOSZ

Na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Wójt Gminy Kościan po zapoznaniu się z uwagami wniesionymi na dyskusji publicznej dnia 15.02.2006 r. oraz z uwagami na piśmie do Wójta Gminy Kościan, wniesionymi w terminie do dnia 6.03.2006 r., do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie wsi Stary Lubosz, rozstrzyga o uwzględnieniu tych uwag w następujący sposób:

1. Zmienia się ustalenia treści projektu uchwały zgodnie z uwagami i ich rozstrzygnięciem.
2. Wprowadza się korektę projektu rysunku planu zgodnie z uwagami i ich rozstrzygnięciem.

Wprowadzenie ww. zmian do projektu planu nie wymaga ponawiania czynności zgodnie z art. 17. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wójt
Gminy Kościan
(–) Henryk Bartoszewski

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYKAZ DOTYCZY PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI STARY LUBOSZ

Lp	Data wpływu	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr..... z dnia.....		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	10.03.2006	1. Wójt Gminy Kościan - Henryk Bartoszewski 2. Unisław Bresiński Urząd Gminy Kościan 3. Grzegorz Ratajczak - Inspektor Urząd Gminy Kościan	1) likwidacja jednostki bilansowej 30 KS;	części działek nr geod. 140 i 141	tereny parkingów	dla jednostki oznaczonej na rysunku planu „30KS" likwidacja funkcji obsługi komunikacji na rzecz „29MN/U" terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług nieuciążliwych (zmiana dotyczy rysunku planu i treści uchwały)	-	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	-	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu uchwały oraz rysunku planu – jednostka oznaczona symbolem „30KS" Korekta polega na likwidacji w/w jednostki
			2) likwidacja jednostki bilansowej 98KDd i jednostki 36MN/U;	części działek nr geod. 227, 224, 223.	funkcji mieszkaniowej z prawem prowadzenia usług oznaczony na rysunku planu symbolem – „U/MN" jednostka 98KDd – dostępność komunikacyjna dla jednostek 35, 36,37	dla jednostek oznaczonych na rysunku planu 35MN i 36MN/U zmiana w jedną jednostkę 35MN,	dostępność komunikacyjna 98KDd – jak dotychczasowych ustaleniach planu	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu polega na zmianie jednostek 35MN i 36MN/U w jedną o pow. obu wcześniejszych 35MN
			3) droga 100KDd do przedłużenia w kierunku drogi 102KDd;	części działek nr geod. 182/3, 183/3, 183/4, 184/2, 184/1, 185, 189-191, 192, 197, 193, 199, 200, 201, 202/5, 202/4, 203, 204/2.	funkcja – dostępność komunikacyjna dla jednostek 40 i 41 RM/MN	-	dostępność komunikacyjna 100KDd – jak dotychczasowych ustaleniach planu (brak możliwości innego przebiegu komunikacji 100KDd – powstawanie niewłaściwych jednostek, niemożliwych do podziału i wkraczania na wstępnie ustalony przebieg drogi z funkcją mieszkaniową)	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu nie występuje

		4) tereny jednostki bilansowej 60ZP przeznaczyć na budownictwo z usługami tj. MNU;	części działek nr geod 22, 23, 31/8, 31/9, 31/17, 31/15, 31/13, 31/14, 31/16, 31/18.	funkcja – tereny zieleni urządzonej dla jednostki 60ZP	dla jednostki planu 60ZP i 61MNU zmiana w jedną jednostkę oznaczoną 61MNU dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z prawem prowadzenia usług nieuciążliwych (w obiektach mieszkaniowych)	-	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	-	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu polega na likwidacji jednostki 60ZP i wprowadzeniu tego terenu do jednostki 61MNU
		5) fragment drogi 110KDd do likwidacji;	części działek nr geod 21/2, 20, 26	funkcja – dostępność komunikacyjna dla jednostek bilansowych: 64MNU, 63MN, 54MN, 53MNU, 57U	-	dostępność komunikacyjna 110KDd – jak w dotychczasowych ustaleniach planu (brak możliwości innego przebiegu komunikacji 110KDd – powstawanie niewłaściwych jednostek, z brakiem dostępności komunikacyjnej	-	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu nie występuje
		6) w jednostce bilansowej 3U w tekście zamieścić wpis – możliwość wtórnego podziału;	części działek nr geod. 31 i 32.	funkcja – tereny zabudowy usługowej	dla jednostki bilansowej 3U zamieścić wpis o możliwości wtórnego podziału terenu jednostki	-	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	-	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu planu polega na dodaniu wpisu – możliwość wtórnego podziału korekta projektu rysunku planu nie występuje
		7) tereny jednostki 9U zmienić na 9U/MN;	część działki nr geod 40.	funkcja – tereny zabudowy usługowej	dla jednostki 9U zmienić funkcje na 9MNU	-	zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	-	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu polega na zmianie funkcji terenu – dodaniu w podstawowej funkcji – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

			8) zmiana jednostki bilansowej 16 RU na 16RM/MN ze zmianą zasad podziału;	część działki nr geod 65, 66, 67, 66 i 65.	funkcja - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych	powierzchnia jednostki bilansowej 16RU pomniejszona na korzyść – powiększenie jednostki 17RM/MN (o teren, który nie wymaga ponownego procesu odrolnienia) jednostka 114E – występująca przy granicach obu jednostek, przesunięta wraz z granicami obu jednostek stykających	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu polega na zmianie granic jednostek 16RU i 17RM/MN oraz przesunięciu jednostki bilansowej infrastruktury technicznej 114E, zgodnie ze zmianą przebiegu granic w/w jednostek bilansowych
			9) dla 88KDd zmiana wyjazdu z tej drogi na drogę powiatową.	działki i części działek nr geod 122/1, 122/2, 122/3, 123, 124/1, 124/2, 125/1, 125/2, 125/3, 125/4, 126, 128, 129, 130, 131/1, 131/2, 131/3, 132, 133, 134, 135/1, 135/2, 135/4, 136/1, 136/4, 136/5, 137/1, 138/13.	jednostki bilansowe: część 20RU, 21RU – funkcja: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, 23MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 24RM/MN – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, z prawem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 88KDd – dostępność komunikacyjna dla jednostek bilansowych 23MN, 24RM/MN, 21RU, 20RU, 18RM/MN.	zmiana przebiegu drogi – jednostka bilansowa 88KDd, nowy przebieg drogi 86KDd i nowa jednostka 83KDd, dla obsługi nowo numerowanych jednostek o częściowo zmienionych funkcjach terenu: 21RU na 21MN, dodatkowa jednostka 25MN, oraz zmiana numeracji jednostek bilansowych od nr 21 do 25, czyli występują na tym terenie: 21MN, 22MN, 24MN, 25RM/MN oraz 88KDd, 86KDd, 83KDd i 87KDd.	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	w możliwej części zgodnie z rozstrzygnięciem Wójta	zmiana zapisu i rysunku projektu planu nie wymaga powtórnych uzgodnień korekta projektu tekstu i rysunku planu polega na zmianie przebiegu drogi o nr bilansowym 88KDd, zmianie numeracji jednostek bilansowych od nr 21 do nr 25 i częściowo funkcji terenów, włączeniu nowej jednostki 21MN, 83KDd

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXX/267/06
Rady Gminy Kościan
z dnia 21 czerwca 2006 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY KOŚCIAN W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARY LUBASZ

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Kościan określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Uchwalenie w/w planu miejscowego jest na terenie w większości uzbrojonym w podstawowe sieci infrastruktury technicznej.
2. Realizowane więc będzie dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
3. Wydatki na poszczególne zadania realizacji dozbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
4. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
5. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.

   Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

   a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

   b) wydatki z budżetu gminy,

   c) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.

2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Przewodniczący
Rady Gminy Kościan
(–) Andrzej Przybyła