

Uchwała Nr XXIV/114/2004
Rady Gminy Kotlin
z dnia 30 grudnia 2004 roku

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze
wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część druga.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 z póź. zm.), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z póź. zm.) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Kotlin** uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§ 1

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część druga, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunki planu wykonane na aktualnej mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będące integralną częścią planu - stanowiące załączniki odpowiednio od nr 1 do numeru 6 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą nr XXXVIII/206/2001 Rady Gminy Kotlin z dnia 28 grudnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin Gmina Kotlin plan obejmuje obszar - w granicach działek położonych we wsi Wyszki oraz we wsi Kotlin w gminie Kotlin, zgodnie z oznaczeniem na załącznikach graficznych.
3. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na obszarze wsi Wyszki i Kotlin gmina Kotlin” – część druga - zwanym dalej planem - pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ileokroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunkach planu, odnoszące się do terenów, o których mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu od numerach 1, 2, 5, 12, 14 i 17 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 6 do niniejszej uchwały.
3. Przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
4. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
5. Powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U,
 - 3) teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC,
 - 4) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem U,
 - 5) teren działalności gospodarczej - oznaczony na rysunku planu symbolem DG,
 - 6) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UP,
 - 7) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem Z,
 - 8) teren układów komunikacyjnych (ciąg pieszo-jezdny) - oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ,
 - 9) teren układów komunikacyjnych (droga dojazdowa - wewnętrzna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KW,
 - 10) teren układów komunikacyjnych (droga dojazdowa) - oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
 - 11) teren układów komunikacyjnych (droga lokalna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KL,
 - 12) teren układów komunikacyjnych (droga zbiorcza) - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ,
 - 13) teren układów komunikacyjnych (droga główna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KG,
 - 14) lokalizacja włączeń dróg wewnętrznych do nadrzędnego układu komunikacyjnego,
 - 15) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 16) zasady, warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
 - 17) zasady i warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - 18) stawka procentowa służąca określeniu opłaty, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
 3. Cyfry występujące (na rysunkach planu oraz w dalszej części uchwały) przy symbolach terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 2) Wprowadzenia zanieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Lokalizowania obiektów nowych i rozbudowywania istniejących z paleniskami na paliwa stałe.
- 4) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50 m nad poziomem terenu.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami oraz uzgodnienia lokalizacji urządzeń emitujących promieniowanie elektromagnetyczne z Dowództwem Wojsk Lotniczych i Obrony Powietrznej,
- 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 5) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych i uzyskania stosownych zgód Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na ich prowadzenie w przypadku obowiązku zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego w miejscu występowania relikwów archeologicznych.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 1

§ 6

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolami: **1MN1, 1MN2, 1MN3, 1MN4, 1MN5, 1MN6 i 1MN7**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich noworealizowanych budynków, wyznaczoną na rysunku planu nr 1,
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z zakazem jej rozbudowy poza wyznaczoną nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) istniejącą ul. Powstańców Wlkp. oraz ul. Mickiewicza,
 - b) projektowaną drogę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu nr 1 odpowiednio symbolami: 1KD1, 1KD2,
 - c) projektowaną drogę dojazdową-wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu nr 1 symbolem: 1KW,

- d) rozbudowę istniejących ciągów pieszo-jezdnych, oznaczoną na rysunku planu nr 1 odpowiednio symbolami: 1KPJ1, 1KPJ2,
- 5) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 9,
- 6) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m,
- 7) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połąci od 25 do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, z zastrzeżeniem pkt. 9,
- 8) w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej linii kolejowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
- 9) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopołaciowych,
- 10) projekty budowlane obiektów budowlanych na terenie oznaczonym symbolem 1MN3 i 1MN4 winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych,
- 11) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 8) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej** - oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolami 1KD1 i 1KD2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego – 8 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 8

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej - wewnętrznej** - oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolem 1KW.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m wraz z placem do zawracania zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 9

1. Ustala się **teren ciągu pieszo-jezdnego** - oznaczony na rysunku planu nr 1 symbolami: **1KPJ1 i 1KPJ2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) parametry projektowanego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **1KPJ1** – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu nr 1,
 - 2) szerokość projektowanej rozbudowy istniejącego ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem **1KPJ2** (miejscowe poszerzenia ul. Mickiewicza) - w liniach rozgraniczających – 3 m,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział II

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 2

§ 10

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **2MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodzinną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich noworealizowanych budynków, wyznaczoną na rysunku planu nr 2,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej ul. Norwida,
 - 4) ustala się możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielenia drogi wewnętrznej obsługującej je, z zastrzeżeniem pkt. 5,
 - 5) dopuszcza się możliwość dokonania podziału na działki budowlane pod następującymi warunkami:
 - a) wstępny projekt podziału nieruchomości winien uwzględniać docelowy podział terenu na działki budowlane,
 - b) obsługa komunikacyjna nowowydzielanych działek odbywać się winna tylko i wyłącznie bezpośrednio z ul. Norwida, bądź z wydzielonej drogi wewnętrznej,
 - c) włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w ul. Norwida tylko i wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 2,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - 1000 m²,
 - 6) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem pkt. 10,
 - 7) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m, z zastrzeżeniem pkt. 10,
 - 8) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, z zastrzeżeniem pkt. 10,
 - 9) w przypadku lokalizowania budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej linii kolejowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 10) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopołaciowych,
 - 11) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych,
 - 12) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
- 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
- 8) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe takie jak: gabinety lekarskie, kosmetyczne, fryzjerstwo, naprawa RTV i AGD, zegarmistrzostwo, drobny handel osiedlowy, itp., wbudowane w budynki mieszkalne bądź gospodarcze,
 - 2) ustala się, iż funkcja usługowa nie może przekraczać 25% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - 3) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Ustala się **teren upraw polowych** - oznaczony na rysunku planu nr 2 symbolem **2UP**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe funkcję rolniczą.
3. Obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.
4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.
5. Dostępność komunikacyjna poprzez istniejącą drogę gminną.

Rozdział III

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 5

§ 12

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu nr 5 symbolami: **5U1 i 5U2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich noworealizowanych budynków, wyznaczoną na rysunku planu nr 5,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) istniejącą drogę powiatową (ul. Powstańców Wlkp.), po jej poszerzeniu - wyznaczonym na rysunku planu nr 5 i oznaczonym symbolem **5KZ2** - do parametrów określonych w § 15,
 - b) projektowane drogi zbiorcze, oznaczone na rysunku planu symbolem **5KZ1** oraz **5KZ3**,
 - c) projektowaną drogę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **5KL2**,
 - 4) ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu,
 - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 6) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²,
 - 7) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2,
 - 8) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na styku z funkcją mieszkaniową wyznaczoną na terenach sąsiednich.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,

- 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, w okresie przejściowym ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję mieszkaniową, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się, iż funkcja mieszkaniowa nie może występować na działce budowlanej samodzielnie, a jedynie jako funkcja towarzysząca funkcji usługowej,
 - b) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - c) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopołaciowych,
 - d) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - 2) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję produkcyjną nieuciążliwą o charakterze drobnej wytwórczości, dla której raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:
 - a) ustala się maksymalną powierzchnię działki budowlanej – 2500 m²,
 - b) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 40%,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Ustala się obowiązek scalenia i wtórnego podziału terenów odpowiednio:
 - a) oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami: 5MN/U1, 5KW1, 5KW2, 5KW3, 5KW4 oraz 5KL1 - w części bezpośrednio przylegającej do terenu 5MN/U1,
 - b) oznaczonych na rysunku planu nr 5 symbolami: 5MN/U2, 5KW5, 5KW6, 5KW7 oraz 5KL1 - w części bezpośrednio przylegającej do terenu 5MN/U2,
 na zasadach określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się sposób podziału na działki budowlane oraz układy komunikacyjne zgodnie z propozycją przedstawioną na rysunku planu nr 5, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wprowadza się możliwość innego podziału na działki budowlane i wyznaczenia przebiegu dróg dojazdowych – wewnętrznych niż to zaproponowano na rysunku planu nr 5 (bez możliwości wprowadzania zmian do ustalonej na rysunku planu rozbudowy istniejącej drogi gminnej – ul. Moniuszki) pod warunkiem dokonania scalenia i wtórnego podziału terenów określonych w ust. 1 według następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) - 1000 m²,
 - b) dla każdej nowowydzielanej działki budowlanej wymagane zapewnienie bezpośredniego dostępu do istniejącej lub projektowanej drogi publicznej (rozbudowywanej) bądź poprzez projektowane drogi dojazdowe-wewnętrzne,
 - c) obowiązują wyznaczone na rysunku planu nr 5 nieprzekraczalne linie zabudowy od projektowanych dróg publicznych; nieprzekraczalne linie zabudowy od wyznaczanych w projekcie scalenia i podziału dróg dojazdowych-wewnętrznych ustala się w odległości min. 5 m od linii rozgraniczającej tych dróg.

§ 14

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej** - oznaczony na rysunku planu nr 5 symbolami: 5MN/U1 i 5MN/U2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną i usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo,

- 2) ustala się, iż udział funkcji usługowej w stosunku do ogólnej powierzchni działki budowlanej wynosi maksymalnie 40%,
- 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich noworealizowanych budynków, wyznaczoną na rysunku planu nr 5, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 lit. c,
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) projektowaną drogę zbiorczą oznaczoną na rysunku planu nr 5 symbolami: **5KZ1** i **5KZ3**,
 - b) projektowane drogi lokalne oznaczone na rysunku planu nr 5 symbolami: **5KL1** i **5KL2**,
 - c) układ dróg dojazdowych - wewnętrznych oznaczonych symbolami: **5KW1, 5KW2, 5KW3, 5KW4, 5KW5, 5KW6 i 5KW7**, w przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 2,
- 5) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
- 6) dla projektowanych budynków usługowych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopółciowych,
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
- 8) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopółciowych,
- 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej,
 - 4) dla samodzielnej funkcji mieszkaniowej dopuszcza się rozproszanie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 5) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 7) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 8) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 9) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 10) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15

1. Ustala się **teren dróg zbiorczych** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **5KZ1** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego), **5KZ2** (poszerzenie ul. Powstańców Wlkp.) oraz **5KZ3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 20 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 16

1. Ustala się **teren dróg lokalnych** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **5KL1** (częściowe poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego) i **5KL2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 15 m,

- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 17

1. Ustala się **teren dróg dojazdowych - wewnętrznych** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **5KW1, 5KW2, 5KW3, 5KW4, 5KW5, 5KW6 i 5KW7**, w przypadku, o którym mowa w § 13 ust. 2.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział IV

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 12

§ 18

1. Ustala się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - oznaczony na rysunku planu nr 12 symbolem **12MN**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję mieszkaniową jednorodziną,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich noworealizowanych budynków, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej ul. Rymarkiewicza,
 - 4) ustala się możliwość wtórnego podziału terenu na działki budowlane oraz wydzielenia drogi wewnętrznej obsługującej je, zgodnie z propozycją podziału przedstawioną na rysunku planu nr 12,
 - 5) dopuszcza się możliwość dokonania innego podziału na działki budowlane niż to zaproponowano na rysunku planu nr 12 tylko i wyłącznie w drodze przeprowadzenia scalenia i wtórnego podziału terenu oraz spełnienia następujących warunków:
 - a) obsługa komunikacyjna nowowydzielanych działek obywać się winna tylko i wyłącznie bezpośrednio z ul. Rymarkiewicza, bądź z wydzielonej drogi wewnętrznej,
 - b) włączenie projektowanej drogi wewnętrznej w ul. Rymarkiewicza tylko i wyłącznie w miejscu oznaczonym na rysunku planu nr 12,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) - 600 m²,
 - 6) dla projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu oraz dachy strome o nachyleniu połaci od 25° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne,
 - 7) dla projektowanych samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych, ustala się jedną kondygnację o wysokości nie większej niż 4 m oraz dopuszcza się stosowanie dachów jednopołaciowych,
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, dopuszcza się rozprowadzenie wód deszczowych na teren działki budowlanej, pod warunkiem, iż wody deszczowe nie będą zalewały lub podtapiały terenów sąsiednich działek budowlanych,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
 - 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
 - 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne),
 - 8) obowiązują standardy akustyczne, jak dla zabudowy mieszkaniowej,

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
- 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo, z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania:
 - a) zabudowa jednokondygnacyjna, o wysokości nie większej niż 6 m,
 - b) funkcja usługowa nie może przekraczać 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków projektowanych na działce budowlanej,
 - c) ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - d) dla zapewnienia obsługi funkcji usługowej, o której mowa w pkt. 1 ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 2) w przypadku realizacji funkcji usługowej, dla której raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagany obowiązkowo na styku z zabudową mieszkaniową położoną na terenach sąsiednich, ustala się:
 - a) obowiązek wyznaczenia minimum 5 metrowego pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wykonania zabezpieczeń eliminujących uciążliwości wynikające z funkcjonowania zabudowy usługowej,
 - 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział V

Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 14

§ 19

1. Ustala się **tereny działalności gospodarczej** - oznaczony na rysunku planu nr 14 symbolami: **14DG2, 14DG3, 14DG4, 14DG5, 14DG6 i 14DG7**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenia podstawowe - działalność gospodarczą, tj. produkcję, bazy i składy, usługi, handel, rzemiosło, drobną wytwórczość, itp.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu :
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu nr 14,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 15 m,
 - 3) projektowane przy istniejącej drodze krajowej obiekty budowlane winny posiadać podwyższone wartości architektoniczne i estetyczne w celu stworzenia właściwej ich ekspozycji,
 - 4) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 5) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez:
 - a) projektowaną drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu nr 14 symbolem **14KZ2**,
 - b) projektowane drogi lokalne, oznaczone na rysunku planu nr 14 odpowiednio symbolami: **14KL1, 14KL2**,
 - c) projektowaną drogę dojazdową - wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu nr 14 symbolem **14KW**,
 - 6) ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej,
 - 7) ustala się możliwość podziału na działki budowlane (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) tylko i wyłącznie przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²,
 - b) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej,
 - c) dopuszcza się na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 14 symbolami **14DG2 i 14DG3** zapewnienie dostępu do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej o parametrach dostosowanych do projektowanego jej obciążenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- d) włączenie projektowanych dróg wewnętrznych do nadrzędnego układu komunikacyjnego tylko i wyłącznie w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,
 - 8) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji,
 - 9) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%,
 - 10) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 9 od strony istniejącej drogi krajowej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, w okresie przejściowym ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 5) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 20

1. Ustala się **teren zabudowy usługowej** - oznaczony na rysunku planu nr 14 symbolami: **14U1, 14U2 i 14U3**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się jako przeznaczenie podstawowe – funkcję usługową, tj. usługi nieuciążliwe oraz możliwość lokalizacji usług, dla których raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagalny obowiązkowo,
 - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich obiektów budowlanych, wyznaczoną na rysunku planu,
 - 3) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 4) ustala się obsługę komunikacyjną odpowiednio poprzez projektowaną drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem **14KZ2** oraz projektowaną drogę dojazdową – wewnętrzną, oznaczoną na rysunku planu symbolem **14KW**,
 - 5) ustala się zabudowę maksymalnie dwukondygnacyjną nadziemną, o wysokości nie większej niż 11 m nad poziomem terenu,
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych na terenie działki budowlanej,
 - 7) ustala się zakaz wtórnych podziałów gruntu,
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do gminnej kanalizacji sanitarnej, w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambo) i wywóz ścieków do oczyszczalni ścieków przez wyspecjalizowane jednostki,
 - 3) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do gminnej kanalizacji deszczowej, w okresie przejściowym ścieki deszczowe z połąci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych projektowanej funkcji usługowej należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

- 5) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 6) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych - na bazie ekologicznych źródeł ciepła, tj. energii elektrycznej, paliw płynnych lub gazowych, itp.,
- 7) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany (gromadzenie w pojemnikach i wywóz przez wyspecjalizowane jednostki na składowisko gminne).
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się
 - 1) jako przeznaczenie dopuszczalne – funkcję produkcyjną nieuciążliwą o charakterze drobnej wytwórczości, dla której raport oddziaływania na środowisko nie jest wymagalny obowiązkowo,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **14Z1 i 14Z2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22

1. Ustala się **teren drogi głównej - krajowej** - oznaczony na rysunku planu nr 14 symbolami **14KG1, 14KG2 i 14KG3** (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – projektowane wjazdy i zjazdy).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

§ 23

1. Ustala się **teren drogi zbiorczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **14KZ2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego drogi zbiorczej oznaczonej symbolem **14KZ2** w liniach rozgraniczających – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu włączenia projektowanych dróg zbiorczych w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej. W przypadku przebudowy istniejącej drogi krajowej i podwyższenia jej parametrów technicznych projektowane rozwiązanie komunikacyjne w rejonie skrzyżowania drogi krajowej z drogą zbiorczą oznaczoną na rysunku planu symbolem **14KZ2** (po stronie zachodniej) może ulec zmianie na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej.

§ 24

1. Ustala się **teren dróg lokalnych** - oznaczony na rysunku planu symbolami: **14KL1 i 14KL2**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 12 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów dróg, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 25

1. Ustala się **teren drogi dojazdowej-wewnętrznej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **14KW**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział VI
Ustalenia dla terenów przedstawionych na rysunku planu nr 17

§ 26

1. Ustala się **teren usług komercyjnych** - oznaczony na rysunku planu nr 17 symbolem 17UC.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenia podstawowe usługi z zakresu handlu, gastronomii, obsługi komunikacji, rzemiosła o charakterze nieuciążliwym, itp. z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko sporządza się obowiązkowo.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 11 m,
 - 3) dachy strome, o symetrycznym nachyleniu połaci od 25 do 45°,
 - 4) projektowane przy istniejącej drodze krajowej obiekty budowlane winny posiadać podwyższone wartości architektoniczne i estetyczne w celu stworzenia właściwej ich ekspozycji,
 - 5) w przypadku lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefie obniżonego standardu akustycznego wywołanego ruchem komunikacyjnym istniejącej drogi krajowej należy w projekcie budowlanym projektowanych obiektów zastosować zabezpieczenia techniczne minimalizujące uciążliwości do poziomów określonych w obowiązujących przepisach prawa i polskich normach,
 - 6) obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej,
 - 7) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji,
 - 8) ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynną na min. 30%,
 - 9) przy opracowywaniu projektu zagospodarowania działki (terenu) należy dążyć do możliwie maksymalnego wykorzystania powierzchni terenu biologicznie czynnej, o której mowa w pkt. 8) od strony istniejącej drogi krajowej.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – docelowo do kanalizacji sanitarnej; w okresie przejściowym dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem ich wywozu do oczyszczalni ścieków,
 - 3) ścieki deszczowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - 5) wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
 - 6) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie na składowisko gminne), zgodnie z przepisami szczególnymi,
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) lokalizację baz i składów pod następującymi warunkami:
 - a) warunki dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, jak w ust. 3,
 - b) warunki dotyczące ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego oraz obsługi w zakresie sieci infrastruktury technicznej jak w ust. 4,
 - c) w projekcie zagospodarowania działki (terenu) należy wyznaczyć wokół projektowanych baz i składów tereny zielone z różnorodną roślinnością o zróżnicowanej wysokości (w tym również roślinność zimozieloną),
 - 2) możliwość wtórnego podziału terenu na dwie działki budowlane (w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) o powierzchni nie mniejszej niż 7000m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

§ 27

1. Ustala się **teren zieleni** - oznaczony na rysunku planu symbolem 17Z.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
- 1) teren podlega ochronie z uwagi na położenie w dolinie i bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Lutyni,
 - 2) użytkowanie terenu winno być dostosowane do jego położenia, z uwzględnieniem zakazów określonych w przepisach szczególnych,
 - 3) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28

1. Ustala się **teren drogi głównej - krajowej** - oznaczonych na rysunku planu symbolami 17KG (poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – projektowany pas włączenia w drogę krajową).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość korytarza komunikacyjnego w liniach rozgraniczających – 6 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.
4. Ustala się obowiązek uzgodnienia sposobu realizacji projektowanego włączenia w ciąg drogi krajowej z zarządcą drogi krajowej.

DZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§ 29

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne położone na terenie objętym planem, określone szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 30

Ustala się jednorazową opłatę w następujących wysokościach:

- | | |
|---|-------|
| 1) teren zabudowy mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN | - 10% |
| 2) teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U | - 20% |
| 3) teren usług komercyjnych - oznaczony na rysunku planu symbolem UC | - 30% |
| 4) teren usług - oznaczony na rysunku planu symbolem U | - 30% |
| 5) teren działalności gospodarczej - oznaczony na rysunku planu symbolem DG | - 30% |
| 6) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem UP | - 0% |
| 7) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem Z | - 0% |
| 8) teren układów komunikacyjnych (ciąg pieszko-jedny) - oznaczony na rysunku planu symbolem KPJ | - 0% |
| 9) teren układów komunikacyjnych (droga wewnętrzna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KW | - 0 % |
| 10) teren układów komunikacyjnych (droga dojazdowa) - oznaczony na rysunku planu symbolem KD | - 0% |
| 11) teren układów komunikacyjnych (droga lokalna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KL | - 0% |
| 12) teren układów komunikacyjnych (droga zbiorcza) - oznaczony na rysunku planu symbolem KZ | - 0% |
| 13) teren układów komunikacyjnych (droga główna) - oznaczony na rysunku planu symbolem KG | - 0% |

od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem niniejszego planu.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 32

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

Przewodniczący Rady

Czesław Moch

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ DRUGA

RYSUNEK PLANU NR 1
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/114/2004
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 ROKU

SKALA 1 : 1000
(POMNIEJSZO DO SKALI 1 : 2000)

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

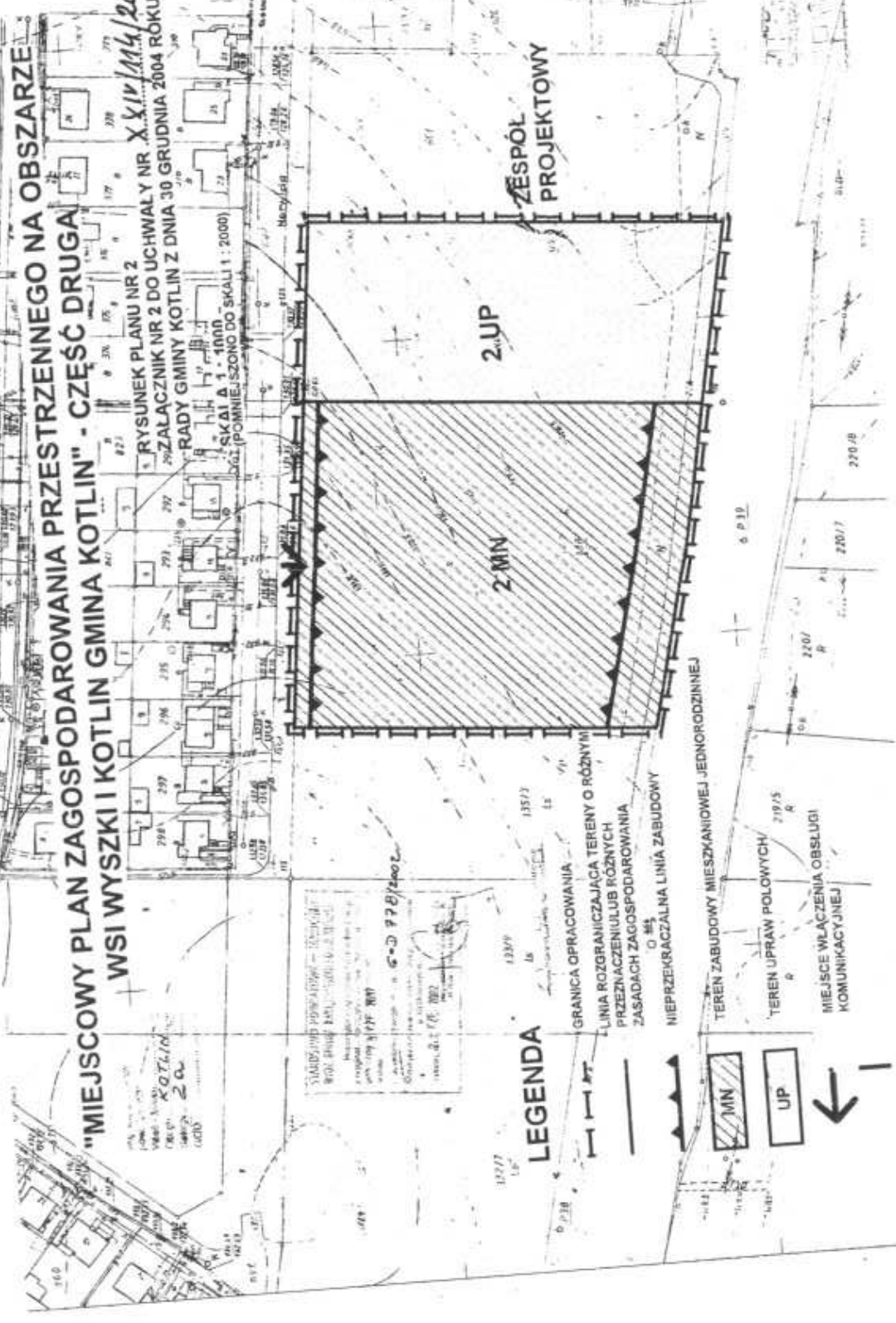
LEGENDA

- | | |
|--|--|
| | GRANICA OPRACOWANIA |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEDZASTOSUNKU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZECIĄCZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | TEREN CIĄGU PIESZO - JEZDNEGO |
| | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ - WEWNĘTRZNEJ |
| | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKAWOJEWI JEDNORÓDZINNEJ |
| | PROPOZYCJE KONTYNUACJA PRZEBIEGU
UKŁADÓW KOMUNIKACYJNYCH |

Przewodniczący Rady
Czesław Mońka

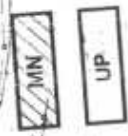
"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ DRUGA

RYSUNEK PLANU NR 2
ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR X.XIV/144/2004
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 ROKU
SKALA 1:1000
SZKALA POMNIEJSZONA DO SKALI 1:2000



LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN UPRAW POLOWYCH/
- MIEJSCE WŁĄCZENIA OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

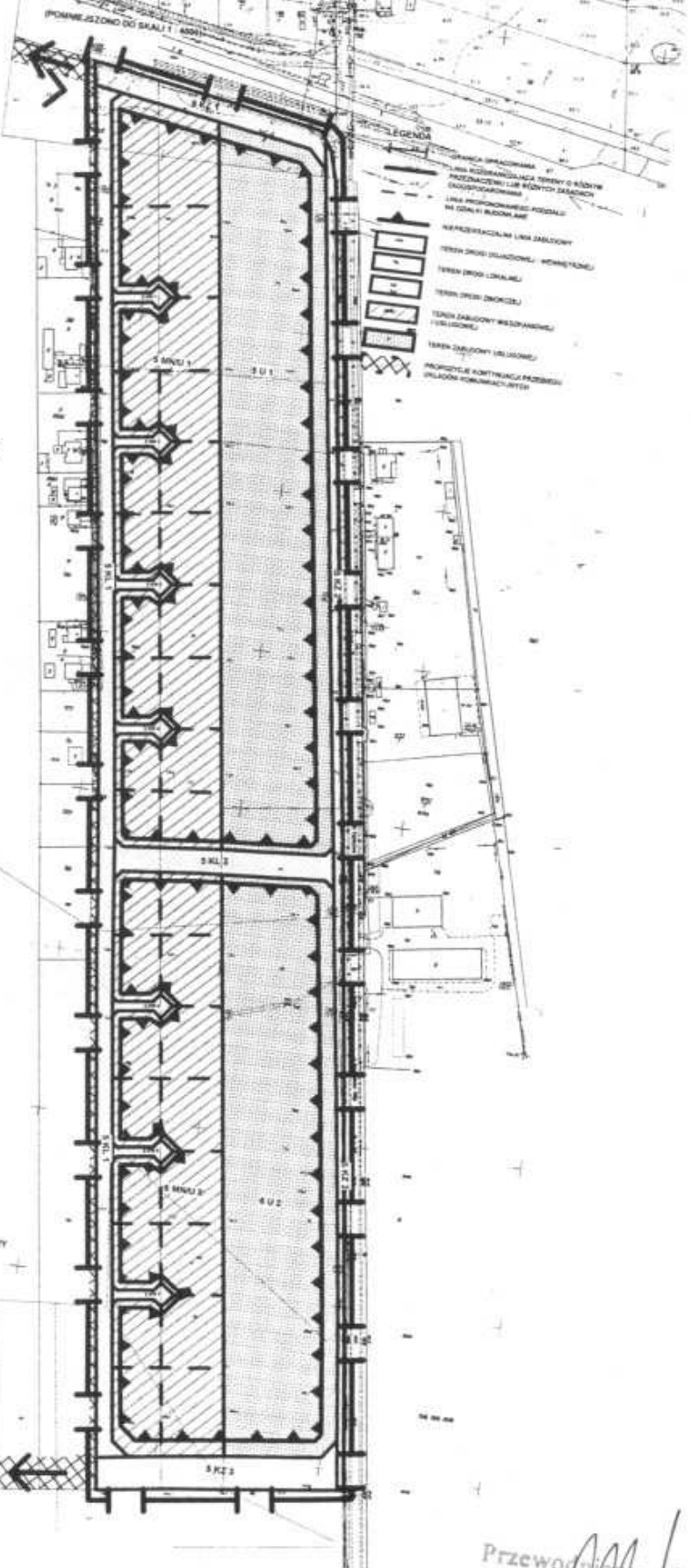


ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Przewodniczący Rady
Cisław Mach

**"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE
WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ DRUGA**

RYSUNEK PLANU NR 8
ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIV/14/1009
WRADY GMINY KOTLIN Z DNIA 20 GRUDNIA 2004 ROKU
SKALA 1:1000
(PRZEMIEJSZONO DO SKALI 1:4000)



Przewodniczący Rady
Czesław Moch

[illegible]

XXIV/114/2004
UCHWAŁY NR 12
PLANU NR 12

SKALA 1 : 1000

(POMNIEJSZONO DO SI...

LEGENDA

PROJEKTOWY

Włodzisław Sztybel

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ DRUGA

RYSUNEK PLANU NR 14
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR X.XIV/144/2004
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 ROKU

SKALA 1 : 1000
(POMNIEJSZONO DO SKALI 1 : 5000)

LEGENDA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Dariusz J. Wójcik

SKALA 1 : 1000
(POMNIEJSZONO DO SKALI 1 : 5000)

Journal des Économistes

Company:

LEGENDA

[illegible]

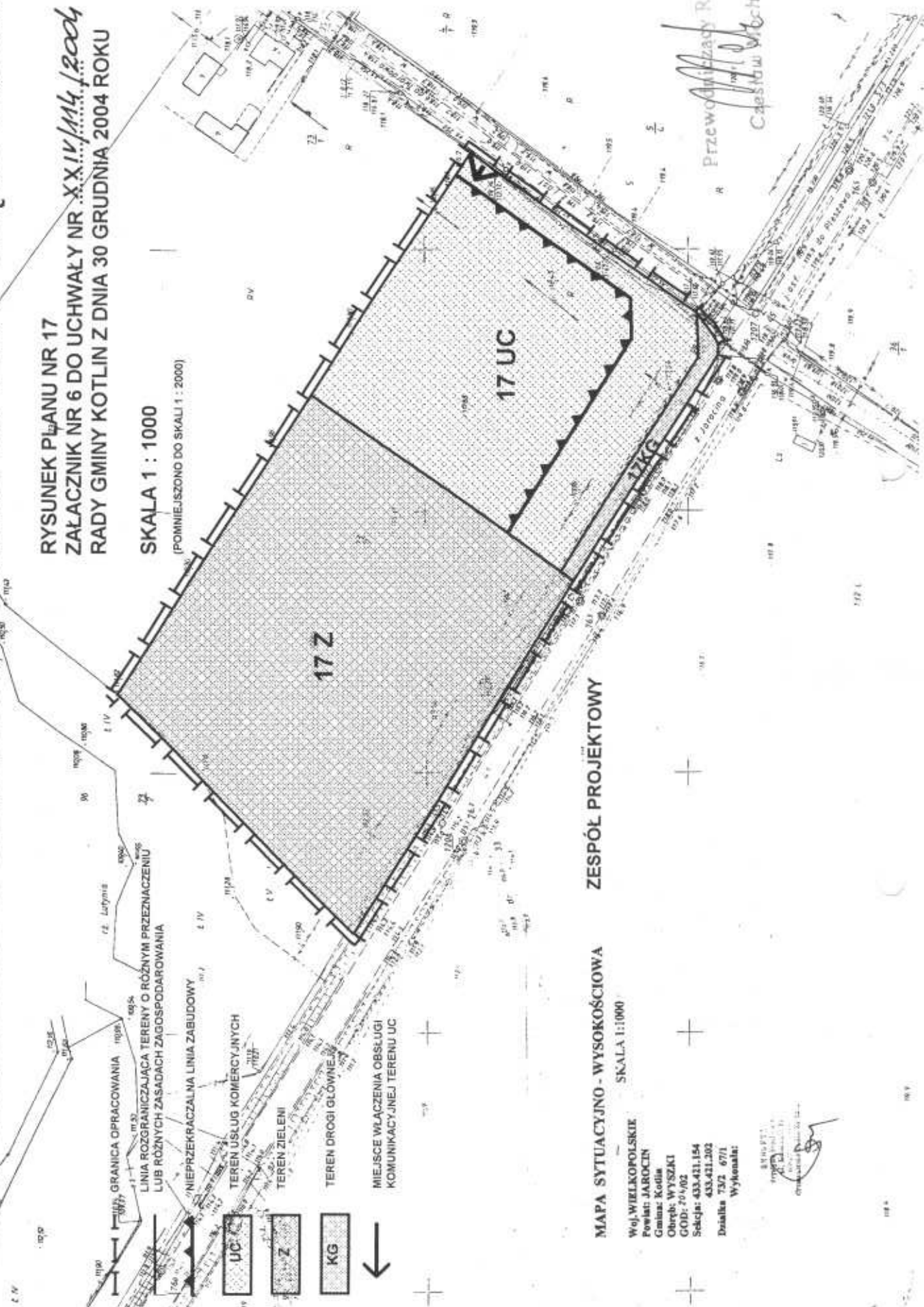
Przewodniczący Rady

"MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA OBSZARZE WSI WYSZKI I KOTLIN GMINA KOTLIN" - CZĘŚĆ DRUGA

RYSUNEK PLANU NR 17
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO UCHWAŁY NR XXIV/114/2004
RADY GMINY KOTLIN Z DNIA 30 GRUDNIA 2004 ROKU

SKALA 1 : 1000

(POMNIEJSZONO DO SKALI 1 : 2000)



ZESPÓŁ PROJEKTOWY

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1:1000

Woj. WIELKOPOLSKIE
Powiat JAROCIN
Gmina Kotlin
Obręb WYSZKI
GOD: 20/02
Sekcja: 433.431.154
Działka 75/2 67/1
Wykonali:

Przewodniczący Rady
Czesław Wóch