

BURMISTRZ GMINY MOSINA

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW
CZĘŚCI WSI DASZEWICE**

UCHWAŁA
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

MOSINA, luty 2014

PROJEKT
UCHWAŁA NR/...../.....
RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dniar.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 tekst jednolity ze zmianami), **Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:**

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§1. 1. W związku z uchwałą Nr L/355/09 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 29 października 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice oraz uchwałą Nr LXIV/446/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 września 2010 r. zmieniającą uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice, po stwierdzeniu że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń uchwały nr LVI/386/10 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 25 lutego 2010 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów części wsi Daszewice” opracowany w skali 1: 2000, na którym określone zostały granice obszaru objętego opracowaniem planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, nie określa się szerokości frontowej dla działek budowlanych, które mają zapewniony dostęp do drogi publicznej za pomocą sięgaczy;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której musi być umieszczone co najmniej 50% długości ściany frontowej projektowanego budynku o funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu, bez prawa jej przekraczania w stronę linii rozgraniczającej teren, dla towarzyszących obiektów garażowych i gospodarczych oraz budynków produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej należy linię tę traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren;
- 4) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć, dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie przekraczającym 10°;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wysokość budynku lub jego części, służącą do określenia maksymalnego, pionowego wymiaru budynku, liczoną od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy), punktu lub płaszczyzny;
- 6) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć obiekty przestrzenne lub plansze graficzne, niosące wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, montowane na wolnostojących konstrukcjach nośnych lub obiektach budowlanych, w tym tablice reklamowe, słupy ogłoszeniowe i reklamy umieszczane na rusztowaniach budowlanych.
- 7) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji w tym: informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej oraz tablice z oznaczeniem numeracji domów, przyłączy urządzeń technicznych, tablice z ogłoszeniami.

§3. Ustaleniami planu na rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenu;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) linie wymiarowe charakterystycznych odległości.

§4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MNs** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej;
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 5) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 6) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 7) **Uk** – tereny usług kultury (świetlica wiejska);
- 8) **Uo** – tereny usług oświaty;
- 9) **ZP/IT** – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;
- 10) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 11) **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej;
- 12) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 13) **ZL** – lasy;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **E** – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki;
- 16) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 17) **KDZ** – tereny dróg publicznych - zbiorczych;
- 18) **KDL** – tereny dróg publicznych - lokalnych;
- 19) **KDD** – tereny dróg publicznych - dojazdowych;

- 20) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszo - jezdnych;
21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

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

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Dla budynków i części budynków zlokalizowanych poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę pod warunkiem zachowania parametrów ustalonych w Rozdziale 2 dla poszczególnych terenów.

3. Zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych nowych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m poza obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

4. Dla obiektów będących inwestycjami celu publicznego z zakresu łączności publicznej dopuszcza się przekroczenie wysokości, o której mowa w §5 ust. 3.

5. Zakazuje się wydzielania działek budowlanych z dostępem do drogi publicznej za pomocą sięgaczy, dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują ustalenia w zakresie powierzchni oraz szerokości działki budowlanej ustalone w Rozdziale 2.

6. W przypadku podziału terenu na działki budowlane pod zabudowę bliźniaczą ustala się obowiązek wydzielenia parzystej liczby działek.

7. Na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek mieszkalny.

8. Ustala się poziom parteru budynków mieszkalnych nad terenem:

- 1) dla budynków nie podpiwniczonych – maks. 0,5 m;
- 2) dla budynków podpiwniczonych – maks. 1,0 m.

9. Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej oraz budynki usługowe i mieszkalno-usługowe realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnej granicy, winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

10. Zezwala się na lokalizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działek budowlanych, preferuje się lokalizację budynków przy granicy działki budowlanej, w której jest już usytuowana sąsiednia zabudowa gospodarcza i garażowa.

11. Budynki garażowe i gospodarcze realizowane na różnych działkach budowlanych przy ich wspólnych granicach winny mieć jednakowe parametry zabudowy (wysokość górnej krawędzi elewacji, kształt i wysokość dachów).

12. Dla istniejących budynków o dachach posiadających geometrię inną niż wskazana w ustaleniach planu – dopuszcza się ich zachowanie przy rozbudowie głównej bryły budynku.

13. Dla budynków mieszkalnych, dla których w Rozdziale 2 ustala się stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, dopuszcza się ich realizację jako dachy pochyłe mansardowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° - 70°.

14. Zakazuje się realizacji atrap dachowych nie związanych z konstrukcją dachu za wyjątkiem nadbudowy attyki w przypadku dachów płaskich.

15. Ustala się obowiązek realizacji pokrycia dachu dwuspadowego lub wielospadowego z dachówki, blachy miedzianej, tytanowo - cynkowej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym lub grafitowym.

16. Dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na następujących warunkach:

- 1) powierzchnia nośnika reklamowego nie może być większa niż:
 - a) 1,0 m² na jednej działce budowlanej z zastrzeżeniem §5 ust. 16 pkt 1 lit. b;

b) 2,5 m² na jednej działce budowlanej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U), na terenach zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (U/MN) oraz na terenach zabudowy usługowej (U);

2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na terenach zieleni krajobrazowej (ZK), na terenach zieleni urządzonej (ZP), na terenach lasów (ZL), na terenach usług oświaty (Uo), na terenach zabudowy mieszkaniowej (MN, MNs) oraz na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM), za wyjątkiem tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 1,0 m² związanych z obiektami zlokalizowanymi w obrębie terenu;

3) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych na obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej oraz w pasach przeznaczonych pod szpalery drzew;

4) zakazuje się lokalizowania nośników reklamowych w pasach drogowych, jeżeli nie dotyczą organizacji ruchu drogowego,

5) zakazuje się montażu reklam świetlnych.

17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów i lokali usługowych, z prawem przebudowy i remontu.

18. Zakazuje się lokalizacji garaży blaszanych, obiektów i budynków tymczasowych, z wyjątkiem obiektów zaplecza budów na czas ich realizacji.

19. Od strony dróg publicznych ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych.

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

1. Należy chronić powierzchnię biologicznie czynną w miarę możliwości ograniczać jej przykrycie, w szczególności betonem i asfaltem.

2. Należy w maksymalnym stopniu zachować istniejące wartościowe zadrzewienia, w szczególności szpalery drzew w pasach drogowych oraz zadrzewienia śródpolne i skupiska drzew na terenach zieleni krajobrazowej (ZK).

3. Do nasadzeń należy używać rodzimych, zgodnych z siedliskiem gatunków drzew i krzewów, gwarantujących długotrwałe utrzymywanie zieleni.

4. Ustala się obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej określonych na rysunku planu o szerokości min. 3,0 m.

5. Tereny zabudowy usługowej należy zagospodarować zielenią, tak by zminimalizować negatywne oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

6. Zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) dla terenów objętych opracowaniem planu należy zachować następujące dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wynikające z przepisów odrębnych:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej oraz terenów mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej (MN, MNs) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oraz dla terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (MN/U, U/MN) jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych (RM) jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) dla terenów zabudowy usług oświaty (Uo) jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

- 2) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (MN, MNs, MN/U, U/MN, RM, Uo) należy zastosować środki techniczne, technologiczne lub organizacyjne zmniejszające poziom hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) energię ciepłą należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takie jak: pompy ciepła, kolektory słoneczne, energię elektryczną;
- 3) dla nowo projektowanej zabudowy dopuszcza się stosowanie paliwa węglowego przy zastosowaniu nowoczesnych kotłów niskoemisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie Mosina systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 2) odpady niebezpieczne należy gromadzić w hermetycznych pojemnikach i transportować do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania;
- 3) zakazuje się prowadzenia działalności w zakresie: unieszkodliwiania, składowania, magazynowania i odzysku odpadów.

10. Teren opracowania planu położony jest w obrębie obszaru szczególnie narażonego na odpływ azotu ze źródeł rolniczych zlewni rzeki Kopel, dla którego należy uwzględnić nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

11. Należy zachować istniejące ciekły i rowy melioracyjne jako otwarte, z dopuszczeniem realizacji przepustów wyłącznie w miejscach skrzyżowań z drogami, ścieżkami pieszymi i rowerowymi, w miejscach realizacji dojazdów i dojazdów do nieruchomości oraz pomiędzy nieruchomościami stanowiącymi łączność gospodarczą.

§7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Na wniosek organu ochrony zabytków na obszarze opracowania planu wyznacza się „archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej”, dla których:

- 1) ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) pozwolenie właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych Inwestor winien uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

2. W zakresie ochrony obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) na rysunku planu oznaczono obiekt budowlany wpisany do ewidencji zabytków objęty ochroną konserwatorską zlokalizowany na działkach o nr ewid. 416/4 i 416/5, dla którego ustala się konieczność uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków w przypadku planowanych prac remontowych, konserwatorskich, restauratorskich, bądź rozbiórkowych;
- 2) wiatrak koźlak zlokalizowany w granicach obszaru objętego planem, na działce o nr ewid. 134, ujęty w ewidencji zabytków - nie istnieje.

§8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu, w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie występują przestrzenie publiczne, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, określono w Rozdziale 2 oraz na rysunku planu.

2. Na obszarze planu zezwala się na wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji dróg i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, stosownie do potrzeb.

3. Dopuszcza się podział terenów zieleni krajobrazowej ZK w celu wytyczenia nowych działek budowlanych w połączeniu z przyległymi terenami MN i MN/U, przy zachowaniu minimalnej łącznej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych, ustalonych w Rozdziale 2.

4. Dopuszcza się łączenie działek gruntu, w szczególności gdy istniejąca lub projektowana działka budowlana składa się z kilku działek gruntu, pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.

5. Dopuszcza się korekty granic ustalonych i projektowanych działek budowlanych, mające na celu poprawę ich funkcjonalności (dostęp komunikacyjny, poprawa kształtu działek budowlanych, zapewnienie właściwych warunków usytuowania istniejących budynków), pod warunkiem spełnienia parametrów określonych w Rozdziale 2.

6. Należy uwzględnić konieczność zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej, zwłaszcza w zakresie zaopatrzenia w wodę, dojazdu pożarowego, lokalizacji obiektów względem siebie oraz możliwości prowadzenia działań ratowniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§10.Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie występują, w związku z czym nie podejmuje się ustaleń w tym zakresie.

§11.W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1. Powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów.
2. Szerokość frontów działek zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów, dla terenów, dla których plan nie ustala szerokości frontów - dowolna szerokość frontów działek.
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego w przedziale 70° - 90° .

§12.Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Plan ustala ochronę wód podziemnych ze względu na położenie terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 144 „Wielkopolska Dolina Kopalna”, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz składowania odpadów niebezpiecznych oraz składowania odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne w strefie zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód;
- 3) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska, szczególnie wód podziemnych przy realizacji nowych inwestycji.

2. Na terenie opracowania planu znajdują się linie napowietrzne średniego napięcia SN 15 kV przedstawione na rysunku planu, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przy przebudowie i modernizacji sieci na terenach MN, MN/U, U/MN, RM ustala się obowiązek jej skablowania;
- 2) ustala się zakaz realizacji nowych nastupowych stacji transformatorowych w pasach dróg publicznych i wewnętrznych;
- 3) do czasu skablowania linii należy zachować teren pasa ochronnego o szerokości 5,0 m na każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne w obrębie pasa ochronnego wymagają uzgodnienia z właściwym zarządcą sieci z uwzględnieniem zachowania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

3. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

4. Na terenach MN, MN/U zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

5. Na terenach U/MN, U i Uo zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz przedsięwzięć infrastrukturalnych zabezpieczających funkcjonowanie gminy.

6. W rejonie ulic Poznańskiej i Leśnej zlokalizowana jest doziemna sieć kabli telekomunikacyjnych, w związku z tym nakazuje się zachowanie strefy ochronnej min. 1,0 m od osi przedmiotowych kabli doziemnych, z zakazem zabudowy obiektami i nawierzchnią trwałą oraz bez nasadzeń drzew i krzewów; wszelkie prace koncepcyjne i projektowe obejmujące strefę ochronną kabli należy uzgadniać z właściwym zarządcą sieci.

7. Ze względu na położenie terenu objętego opracowaniem planu w bliskim sąsiedztwie lotniska Poznań – Krzesiny oraz wojskowego obiektu technicznego w miejscowości Babki, przy planowaniu obiektów o wysokości powyżej 10,0 m nad poziom terenu, należy uzgodnić inwestycję z właściwym organem służb ruchu lotniczego, przed wydaniem pozwolenia na ich realizację - zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Należy uwzględnić ograniczenia wynikające z sąsiedztwa lotniska Poznań – Krzesiny, w tym przepisy obowiązujące w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają w szczególności drogi publiczne zbiorcze, lokalne i dojazdowe określone na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne określone na rysunku planu symbolem KDX.

2. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych dróg wewnętrznych.

3. Wszystkie tereny w granicach planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych w obszarze lub poza obszarem opracowania planu w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi, o ile nie ustalono inaczej w Rozdziale 2.

4. Dla nowoprojektowanych działek budowlanych mających dostęp do dróg różnej kategorii, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej z drogi o niższej lub najniższej kategorii.

5. Ustala się obowiązek uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi warunków korzystania z dróg powiatowych 2461P i 2462P, zarówno na etapie budowy jak i funkcjonowania planowanej inwestycji.

6. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

- 1) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – min. 2 stanowiska dla każdego lokalu mieszkalnego w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obiektów i lokali usługowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50,0 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 6, pkt 3 i 4;
- 3) dla obiektów handlowych – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni sprzedażowej;
- 4) powierzchnie użytkowe, o których mowa w § 13 ust. 6, pkt 2 dotyczą części budynków, dla których realizowana jest podstawowa funkcja, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, garaży, zapleczy i komunikacji wewnętrznej.

7. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację innych niż wyznaczone w planie dróg wewnętrznych, w ramach zagospodarowania terenu, na następujących zasadach:

- 1) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8,0 m;
- 2) minimalna odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogi: 6,0 m;
- 3) projektowanie ścież narożnych nie mniejszych niż 5,0 m × 5,0 m;
- 4) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;
- 5) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o promieniu nie mniejszym niż 9,0 m.

8. Ustala się wykonanie pełnego uzbrojenia w podstawową sieć infrastruktury technicznej oraz podłączenia do niej terenu objętego planem.

9. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenie dróg publicznych i wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu.

10. Należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Obsługę poszczególnych terenów w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować z sieci zlokalizowanych w przyległych ulicach, w szczególności na zasadach określonych w Rozdziale 2.

12. Istniejące sieci uzbrojenia technicznego, kolidujące z zainwestowaniem możliwym do realizacji na podstawie niniejszego planu należy przełożyć; zaleca się docelowo, o ile to możliwe, przełożenie sieci biegnących po terenach niepublicznych na tereny publiczne (ulice).

13. Kierunki budowy i rozbudowy sieci uzbrojenia technicznego należy realizować zgodnie z programami inwestycyjnymi poszczególnych gestorów sieci.

14. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenu objętego planem.

15. Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych odbywać się będzie docelowo z istniejącej i projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

16. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

- 1) odbiór ścieków ze wsi Daszewice docelowo odbywać się będzie projektowaną kanalizacją sanitarną poprzez przepompownie i rurociągi tłoczne do oczyszczalni w Borówcu, gmina Kórnik;

- 2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków;
- 3) ustala się zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) odprowadzenie ścieków z obiektów usługowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

17. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) wody opadowe lub roztopowe należy odprowadzać na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz z zastrzeżeniem §13 ust, 17 pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości odprowadzenia nadmiaru wód opadowych lub roztopowych na terenach przewidzianych pod zabudowę, w szczególności na terenach 17MN/U, 34MN, 36MN, 37MN, 47MN, 48MN, 49MN, 50MN, 54MN, 59MN, 60MN i 61MN, w celu zagospodarowania nadmiaru wód należy stosować zbiorniki retencyjne na wody opadowe lub roztopowe oraz urządzenia wodne wtórnie wykorzystujące wodę;
- 3) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej, placów manewrowych i innych terenów określonych obowiązującymi przepisami może nastąpić do sieci kanalizacji deszczowej lub do gruntu po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczenia ścieków do odpowiednich parametrów, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą tej sieci.

18. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących linii kablowych średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych.

19. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 8.

20. Dla zaopatrzenia w gaz plan ustala powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci gazowej, w tym adaptację, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci gazowej.

21. Ustala się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. W przypadku konieczności naruszenia systemu melioracyjnego należy zastosować rozwiązanie zastępcze zgodnie z przepisami odrębnymi.

§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: nie ustala się.

§15. Granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej: nie występują, w związku z czym nie określa się ich przebiegu i lokalizacji.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§16. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 13MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 30MN, 31MN, 33MN, 46MN, 54MN, 55MN, 56MN, 57MN, 58MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, 64MN, 66MN, 67MN, 68MN, 69MN, 70MN, 71MN, 72MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jedospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. ochrona zabytków – na terenach 59MN i 60MN dla archeologicznych stref ochrony konserwatorskiej objętych ochroną konserwatorską, przedstawionych na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§17. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MN, 29MN, 41MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

- b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenie 29MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.

- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§18. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 15MN, 36MN, 37MN, 50MN, 53MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²,
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 25,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:

- a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

6) geometria dachów:

- a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
- b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – na terenach 9MN i 10MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.

- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§19. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MN, 17MN, 25MN, 51MN, 52MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 800,0 m²,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 500,0 m²,

2) minimalna szerokość działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
- b) dla zabudowy bliźniaczej: 14,0 m.

3. warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;

- 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – na terenach 51MN i 52MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13, dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu 17MN przez przyległe tereny 6ZK, 3WS i 7ZK oraz przez teren 16MN.

§20. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16MN, 26MN, 27MN, 35MN, 47MN, 48MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 600,0 m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 300,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej: 20,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – na terenie 47MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§21. Ustalania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **14MN, 18MN, 28MN, 32MN, 38MN, 39MN, 40MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 49MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Ochrona zabytków – na terenach 44MN i 45MN dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§22. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§23. Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **65MN:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§24. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNs, 2MNs:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 300,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 7,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze o łącznej powierzchni nie przekraczającej 40,0 m²;
 - 3) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego: maks. 6,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MNs, 4MNs:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 120,0 m²;
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 6,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§26. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNs, 6MNs, 7MNs:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 180,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 7,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako szeregową;
 - 2) garaże należy realizować jako wbudowane w główną bryłę budynku mieszkalnego;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy – maks. 9,0 m;
 - 6) geometria dachów – dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§27. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²,
 - 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Ochrona zabytków – dla budynku o walorach zabytkowych, zlokalizowanego na terenie 10MN/U, ujętego w gminnej ewidencji zabytków objętego ochroną konserwatorską, przedstawionego na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 2 pkt 1.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§28.Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN/U, 7MN/U, 8MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m²,

2) minimalna szerokość działki budowlanej: 20,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;

4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej,

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,

b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;

7) geometria dachów:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,

b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§29.Ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN/U, 18MN/U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.

2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 600,0 m².

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;

3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;

4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

6) wysokość zabudowy:

a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,

- b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
- 4. Ochrona zabytków – na terenie 9MN/U dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§30.Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U:**

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług.
- 2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m².
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową i usługową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego lub jako odrębny budynek;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego usługowego lub mieszkalno-usługowego: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
- 4. ochrona zabytków – na terenie 30MN/U dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
- 5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§31.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/MN:**

- 1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
- 2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m²
- 3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
 - 2) dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego dla każdego budynku o funkcji usługowej lub lokalizację budynku mieszkalnego jako odrębny budynek,
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 11,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§32. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U/MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
 - 2) dla każdego budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
 - 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy – maks. 55% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
 - 7) geometria dachów:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§33. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U/MN, 4U/MN:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

2. Zasady podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m²;
- 2) minimalna szerokość działki budowlanej: 25,0 m.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie jednej działki budowlanej może być zlokalizowany tylko jeden budynek usługowy wolnostojący;
- 2) dla każdego budynku o funkcji usługowej dopuszcza się realizację jednego lokalu mieszkalnego;
- 3) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki gospodarcze i garażowe o łącznej powierzchni nie przekraczającej 60,0 m²;
- 4) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: maks. 9,0 m,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: maks. 6,0 m;
- 7) geometria dachów:
 - a) budynku usługowego lub usługowego z lokalem mieszkalnym: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45°,
 - b) budynku gospodarczego, garażowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§34. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług kultury (świetlica wiejska).
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki i lokale usługowe, w tym handlowe i gastronomiczne o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynków;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 11,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§35. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 250,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki budowlanej;

- 3) wysokość zabudowy – maks. 7,0 m;
- 4) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §14.

§36.Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uo**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
 - 5) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§37.Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM**:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) zabudowę mieszkaniową należy realizować jako wolnostojącą;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące:
 - a) budynki gospodarcze i garażowe,
 - b) budynki usługowe, w tym handlowe, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 50,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy – maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynku mieszkalnego: maks.9,0 m,
 - b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: maks. 9,0 m,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego: maks. 6,0 m,
 - d) wysokość budowli, urządzeń i obiektów technologicznych służących obsłudze zabudowy zagrodowej: maks. 15,0 m;
- 6) geometria dachów:
 - a) budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie,
 - b) budynku produkcji rolniczej, hodowlanej i ogrodniczej: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
 - c) budynku gospodarczego, garażowego, usługowego: dachy jednospadowe o nachyleniu do 20°, dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§38.Ustalania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZK, 2ZK, 3ZK, 4ZK, 5ZK, 6ZK, 7ZK, 8ZK, 9ZK, 10ZK, 11ZK, 12ZK, 13ZK, 14ZK, 15ZK, 16ZK, 17ZK, 18ZK, 19ZK:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni krajobrazowej.
2. Zasady podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki gruntu: 200,0 m²,
 - 2) w przypadku prowadzenia podziału łącznie z przyległym terenem MN lub MN/U należy stosować minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych ustaloną dla odpowiedniej jednostki MN lub MN/U,
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki retencyjne, ciągi pieszo-rowerowe;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu.
4. Ochrona zabytków – na terenie 14ZK dla archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej objętej ochroną konserwatorską, przedstawionej na rysunku planu obowiązują ustalenia zawarte w §7 ust. 1.
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§39.Ustalania dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady podziału nieruchomości – podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – kładki dla pieszych i urządzenia hydrotechniczne zabezpieczające brzegi wód;
 - 3) należy umocnić i zabezpieczyć skarpy nie naruszając naturalnych warunków środowiskowych;
 - 4) należy zabezpieczyć wody przed niekontrolowanym napływem zanieczyszczonych wód z terenów sąsiednich.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§40.Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E:**

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 50,0 m²
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§41.Ustalania dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZL, 2ZL;**

1. Przeznaczenie terenu – lasy.
2. Zasady podziału nieruchomości – podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu – ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§42. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP, 2ZP:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 200,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§43. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 80,0 m².
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 10% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 70% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m,
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 13.

§44. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2IT, 3IT:

1. Przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 90,0 m²
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni terenu;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni terenu;
 - 3) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m,
 - 4) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§45. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/IT:

1. Przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej.
2. Zasady podziału nieruchomości – minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 500,0 m²
3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące – obiekty małej architektury, plac zabaw, urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 2) powierzchnia zabudowy – maks. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – maks. 7,0 m;
 - 5) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o połaciach symetrycznych, o nachyleniu głównych połaci dachowych 30° - 45° lub dachy płaskie.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§46. Ustalenia dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDW, 3KDW, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDX, 12KDW, 13KDW, 14KDX, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDX, 21KDW, 22KDW, 23KDX, 24KDX, 25KDW, 26KDL, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDX, 33KDL, 34KDX, 35KDW, 36KDD, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDD, 42KDD, 43KDW, 44KDL, 45KDD, 46KDW, 47KDW, 48KDD, 49KDD, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDD, 55KDW, 56KDD, 57KDW, 58KDW, 59KDD, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDD, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDD, 73KDD, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDD, 80KDW, 81KDW, 82KDW, 83KDD, 84KDW, 85KDW, 86KDW, 87KDW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) 1KDL - droga publiczna-lokalna,
- 2) 2KDW - droga wewnętrzna,
- 3) 3KDW - droga wewnętrzna,
- 4) 4KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 5) 5KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 6) 6KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 7) 7KDW - droga wewnętrzna,
- 8) 8KDW - droga wewnętrzna,
- 9) 9KDW - droga wewnętrzna,
- 10) 10KDW - droga wewnętrzna,
- 11) 11KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 12) 12KDW - droga wewnętrzna,
- 13) 13KDW - droga wewnętrzna,
- 14) 14KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 15) 15KDW - droga wewnętrzna,
- 16) 16KDW - droga wewnętrzna,
- 17) 17KDW - droga wewnętrzna,
- 18) 18KDW - droga publiczna-zbiorcza,
- 19) 19KDW - droga wewnętrzna,
- 20) 20KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 21) 21KDW - droga wewnętrzna,
- 22) 22KDW - droga wewnętrzna,
- 23) 23KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 24) 24KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 25) 25KDW - droga wewnętrzna,
- 26) 26KDL - droga publiczna-lokalna,
- 27) 27KDW - droga wewnętrzna,
- 28) 28KDW - droga wewnętrzna,
- 29) 29KDW - droga wewnętrzna,
- 30) 30KDW - droga wewnętrzna,
- 31) 31KDW - droga wewnętrzna,
- 32) 32KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 33) 33KDL - droga publiczna-lokalna,
- 34) 34KDX - publiczny ciąg pieszo-jezdny,
- 35) 35KDW - droga wewnętrzna,
- 36) 36KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 37) 37KDW - droga wewnętrzna,

- 38) 38KDW - droga wewnętrzna,
- 39) 39KDW - droga wewnętrzna,
- 40) 40KDW - droga wewnętrzna,
- 41) 41KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 42) 42KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 43) 43KDW - droga wewnętrzna,
- 44) 44KDL - droga publiczna-lokalna,
- 45) 45KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 46) 46KDW - droga wewnętrzna,
- 47) 47KDW - droga wewnętrzna,
- 48) 48KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 49) 49KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 50) 50KDW - droga wewnętrzna,
- 51) 51KDW - droga wewnętrzna,
- 52) 52KDW - droga wewnętrzna,
- 53) 53KDW - droga wewnętrzna,
- 54) 54KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 55) 55KDW - droga wewnętrzna,
- 56) 56KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 57) 57KDW - droga wewnętrzna,
- 58) 58KDW - droga wewnętrzna,
- 59) 59KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 60) 60KDW - droga wewnętrzna,
- 61) 61KDW - droga wewnętrzna,
- 62) 62KDW - droga wewnętrzna,
- 63) 63KDW - droga wewnętrzna,
- 64) 64KDW - droga wewnętrzna,
- 65) 65KDW - droga wewnętrzna,
- 66) 66KDW - droga wewnętrzna,
- 67) 67KDW - droga wewnętrzna,
- 68) 68KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 69) 69KDW - droga wewnętrzna,
- 70) 70KDW - droga wewnętrzna,
- 71) 71KDW - droga wewnętrzna,
- 72) 72KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 73) 73KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 74) 74KDW - droga wewnętrzna,
- 75) 75KDW - droga wewnętrzna,
- 76) 76KDW - droga wewnętrzna,
- 77) 77KDW - droga wewnętrzna,
- 78) 78KDW - droga wewnętrzna,
- 79) 79KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 80) 80KDW - droga wewnętrzna,
- 81) 81KDW - droga wewnętrzna,
- 82) 82KDW - droga wewnętrzna,
- 83) 83KDD - droga publiczna-dojazdowa,
- 84) 84KDW - droga wewnętrzna,
- 85) 85KDW - droga wewnętrzna,

86) 86KDW - droga wewnętrzna,

87) 87KDW - droga wewnętrzna.

2. Zasady podziału nieruchomości – dopuszcza się na wszelkie podziały terenu związane z wydzieleniem planowanych dróg.

3. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokości, o których mowa w §46 ust. 3 pkt 1 zabezpieczają realizację jezdni, chodników oraz ścieżek rowerowych; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) należy zachować i uzupełnić istniejące aleje i szpalery drzew w istniejących drogach, a w przypadku konieczności ich usunięcia zrealizować nowe nasadzenia drzew i krzewów.

Rozdział 3 **Ustalenia końcowe**

§47.Zgodnie z art.15 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§48.Tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr VI/64/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulicy Rogalińskiej w Daszewicach, w granicach opracowania niniejszego planu;
- 2) uchwały Nr VII/67/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych w Daszewicach, gm. Mosina;
- 3) uchwały Nr XVI/128/99 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 sierpnia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice (cz. dz. nr ewid. 228);
- 4) uchwały Nr XXXII/268/2000 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28 września 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina we wsi Daszewice, część działki o nr ewid. 232;
- 5) uchwały Nr XXXVII/320/01 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 22 lutego 2001 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, w rejonie ulicy Rogalińskiej, obejmującego część działki o nr ewid. 76, w granicach opracowania niniejszego planu;
- 6) uchwały Nr XLV/381/2001 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 30 sierpnia 2001 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działek o nr ewid. 362/3 – 362/10”;
- 7) uchwały Nr LXI/490/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice;
- 8) uchwały Nr LXI/491/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice;

- 9) uchwały Nr XII/91/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem nieuciążliwej działalności usługowej we wsi Daszewice, obejmującego obszar działki o nr ewid. 522”;
- 10) uchwały Nr XII/92/03 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Daszewice, obejmujący obszar działki o nr ewid. 363/4”;

§49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.