UCHWAŁA NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA

z dnia 10 marca 2009 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 880, poz. 127, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXV/145/05 Rady Gminy w Widawie z dnia 9 listopada 2005 r. Rada Gminy Widawa uchwala, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

§ 1. Rada Gminy Widawa, stwierdziła zgodność niniejszego planu miejscowego z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Widawa.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów.

2. Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1, wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:2000.

3. Obszar objęty planem, o którym mowa w ust. 1, położony jest w sołectwach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały, stanowią:
1) rysunek planu – zał. Nr 1;
2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zał. Nr 3.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Widawie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
2) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
3) rysunku planu – należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone w dwudziestu jeden arkuszach, na mapie w skali 1:2.000, stanowiące zał. Nr 1 do niniejszej uchwały;
4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem podzielony na fragmenty, przedstawiony na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
5) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi i numerycznymi;

a) numer z lewej strony oznaczenia terenu, wskazuje przynależność terenu do odpowiedniego sołectwa:
   - 1 – Widawa,
   - 2 – Brzyków,
   - 3 – Chociw,
   - 4 – Chrusty,
   - 5 – Dąbrowa Widawska,
   - 6 – Górki Grabińskie,
   - 7 – Józefów Widawski,
   - 8 – Łazów,
   - 9 – Ochle,
   - 10 – Osieczno,
   - 11 – Patoki,
   - 12 – Rogóźno,
   - 13 – Restarzew Cmentarny,
   - 14 – Restarzew Środkowy,
   - 15 – Siemiechów,
   - 16 – Wielka Wieś A,
   - 17 – Wielka Wieś B,
   - 18 – Wola Kleszczowa,
   - 19 – Zawady,
   - 20 – Kolonia Zawady,
   - 21 – Zborów,

b) litery oznaczenia terenu wskazują przeznaczenie terenu,

c) numer z prawej strony oznaczenia terenu wyróżnia dany teren spośród innych, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni, przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy;
8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię w przestrzeni, przedstawioną za pomocą rysunku planu, mającą na celu uporządkowanie zabudowy, a w szczególności wytworzenie czytelnej ściany urbanistycznej;
9) linii zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy lub obowiązującą linię zabudowy;
10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki, zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni całej działki;
11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce, do całej powierzchni tej działki;
12) zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć zabudowę zawierającą budynki służące okresowemu wypoczynkowi, a w szczególności budynki rekreacji indywidualnej;
13) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu:
    a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej, w stosunku do powierzchni użytkowej funkcji wskazanej w przeznaczeniu terenu, w wysokości 45%;
14) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy lub najwyższego punktu dachu i rzędnej najniżej położonego punktu, na naturalnej warstwicy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
    a) nie dotyczy masztów odgromnikowych, anten i kominów;
15) adaptacji – należy przez to rozumieć przebudowę istniejących obiektów budowlanych, w celu spełniania innych niż dotąd funkcji lub przystosowanie istniejących obiektów budowlanych do nowych wymagań bez zmiany ich funkcji lub pozostawienie stanu istniejącego, jeśli spełnione są zapisy planu;
16) wysokości posadowienia parteru – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej najniżej położonego punktu, na naturalnej warstwicy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;

17) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego stanowione przez wojewodę.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu, są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN U 1, MN U 2, MN U 3, MN U 4;
4) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UTL;
5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: U 1, U 2, U 3, U 4, U 5, U 6, U 7, U 8;
6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US;
7) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
8) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem RM;
9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
10) tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
11) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
12) tereny cmentarza, oznaczone na rysunku planu symbolem ZC;
13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem WS;
14) tereny dróg głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG;
15) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ;
16) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL;
17) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
18) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW;
19) tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KS 1, KS 2, KS 3;
20) teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP;
21) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem KX;
22) tereny ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem KY;
23) tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
24) tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ;
25) tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść uchwały, jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;
2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia literowe i numeryczne terenów;
4) granica strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej;
5) granica strefy ochrony i obserwacji archeologicznej;
6) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego;
7) granica strefy ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych;
8) nieprzekraczalna linia zabudowy;
9) obowiązująca linia zabudowy;
10) granica obszaru, w którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (zakaz nie obejmuje terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego);
11) granica obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
12) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
13) granica terenu zalewanego przez wodę 1% (wg „Operatu przeciwpowodziowego woj. sieradzkiego" HYDROPROJEKT – 1992);
14) granica strefy uciążliwości linii infrastruktury technicznej;
15) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęcia wody.

Dział II
Ustalenia ogólne dla całego obszaru

Rozdział 1
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny.

§ 8. Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach o ochronie środowiska dla terenów przeznaczonych:

1) pod zabudowę mieszkaniową, w terenach oznaczonych w planie symbolem:
   a) MN, MW, RM;
2) pod szpitale i domy opieki społecznej, w terenach oznaczonych w planie symbolem:
   a) U 6, 5 U 3;
3) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w terenach oznaczonych w planie symbolem:
   a) U 5, US;
4) na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, w terenach oznaczonych w planie symbolem:
   a) UTL;
5) na cele mieszkaniowo-usługowe, w terenach oznaczonych w planie symbolem:
   a) MN U 1, MN U 2, MN U 3, MN U 4, 9 U 1.

§ 9. 1. W terenach przeznaczonych do działalności produkcyjnej, składowania i magazynowania, w których znajdują się budynki mieszkalne, należy stosować rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

2. Dla obiektów mieszczących jednocześnie funkcje mieszkalne i usługowe, obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności.

§ 10. W strefie uciążliwości ruchu komunikacyjnego wzdłuż drogi głównej, obowiązek zastosowania rozwiązań budowlanych zapewniających ochronę pomieszczeń mieszkalnych przed zanieczyszczeniami powietrza i przed hałasem.

§ 11. 1. Część obszaru objętego planem leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, w związku z tym dla jego ochrony ustala się następujące zasady:

1) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; zakaz nie dotyczy prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody;
2) obowiązuje zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych;
3) obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom, niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka;
4) obowiązuje zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą:

1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
3) realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 12. Część obszaru objętego planem leży w granicach Parku Krajobrazowego Międzyrzecza Warty i Widawki, w związku z tym dla jego ochrony ustala się następujące zasady:

1) ustala się zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód przed zanieczyszczeniem, w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń ustalonych planem funkcji zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu;
2) obowiązuje zakaz realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
   a) inwestycji celu publicznego oraz inwestycji realizowanych ze środków publicznych, w rozumieniu przepisów o finansach publicznych,

b) przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko, nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko;

3) obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego albo budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
4) obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i rekreacyjną, a także na tych terenach likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
5) obowiązuje zakaz prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
6) obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej; zakaz nie obejmuje terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z wyłączeniem strefy zagrożenia powodziowego.

Rozdział 2
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 13. Na obszarze objętym planem, zlokalizowane są obiekty znajdujące się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków, które przedstawiono w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwa obiektu, adres	Wpis do rejestru	Wojewódzka ewidencja zabytków	Gminna ewidencja zabytków
BRZYKÓW				
1.	Zespół Kościoła Parafialnego Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela Brzyków 9		X	X
2.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela – otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia		X	X
3.	Plebania przy Kościele Parafialnym p.w. św. Jana Chrzciciela Brzyków 9			X
CHOCIW				
4.	Budynek mieszkalny Chociw 170			X
CHRUSTY				
5.	Budynek mieszkalny Chrusty 37			X
KOLONIA ZAWADY				
6.	Budynek mieszkalny Kolonia Zawady 35			X
7.	Budynek mieszkalny Kolonia Zawady 40			X
8.	Zespół Dworca PKP – stacja wodna		X	X
PATOKI				
9.	Kapliczka Matki Boskiej Częstochowskiej		X	X
RESTARZEW CMENTARNY				
10.	Zespół Kościoła Parafialnego		X	X

	p.w. św. Andrzeja Kościół Parafialny			
11.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Andrzeja otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia		X	X
12.	Cmentarz parafialny		X	X
SIEMIECHÓW				
13.	Kapliczka			X
WIDAWA				
14.	Układ urbanistyczny		X	X
15.	Zespół Pobernardyński Kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Św.	X Nr rej. 255/A	X	X
16.	Zespół Pobernardyński Klasztor, obecnie plebania i muzeum kościelne	X Nr rej. 256/A	X	X
17.	Zespół Pobernardyński Dzwonnica przy kościele parafialnym p.w. Podwyższenia Krzyża Św.		X	X
18.	Zespół Pobernardyński Ogrodzenie z kaplicą		X	X
19.	Zespół Pobernardyński Brama wejściowa		X	X
20.	Kapliczka św. Jana			X
21.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Marcina i św. Małgorzaty Kościół	X Nr rej. 257/A	X	X
22.	Zespół Kościoła Parafialnego p.w. św. Marcina i św. Małgorzaty otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego		X	X
23.	Budynek byłej mykwy ul. Sieradzka 5		X	X
24.	Kopiec ziemny	X Nr rej. 258/A	X	X
25.	Budynek mieszkalny Rynek Kościuszki			X
26.	Cmentarz żydowski		X	X
WIELKA WIEŚ A				
27.	Kapliczka			X
ZAWADY				
28.	Budynek mieszkalny Zawady 45			X
ZBORÓW				
29.	Młyn wodno-elektryczny	X Nr rej. 327/A	X	X

§ 14. 1. Ustala się obowiązek ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytków architektonicznych, wpisanych do rejestru zabytków.

2. Dla działek gruntu, na których znajdują się ww. obiekty, ustala się:

1) funkcję podstawową: dla kościoła – usługi kultu religijnego, dla młyna – usługi, dla kopca – zieleń urządzoną;

2) obowiązek uzyskania pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (WKZ) dla wszelkich działań inwestycyjnych, dotyczących tych obiektów oraz zapewnienia nadzoru na każdym etapie tych prac.

§ 15. Wszelkie działania przy obiektach znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków i w gminnej ewidencji zabytków, które mogą mieć wpływ na stan zachowania lub zmianę wyglądu, wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy czym:

1) dla obiektów i obszarów objętych ochroną, winno się dążyć do zachowania elementów tradycyjnego rozplanowania, skali i gabarytów zabudowy oraz historycznej kompozycji elewacji (w tym w szczególności detalu, rytmu artykulacji, proporcji otworów, charakteru i podziałów stolarki otworowej), a także tradycyjnych rozwiązań materiałowych w sposobie wykończenia elewacji, pokryć dachowych, nawierzchni ulic i placów oraz ogrodzeń;
2) wszystkie obiekty przeznacza się do adaptacji, z zachowaniem charakterystycznych form i faktur;
3) w przypadku, gdy uzasadnione względy techniczne uniemożliwiają adaptację wyżej wymienionych budynków, ewentualna konieczność wyburzeń, rozbiórki wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przy jednoczesnym założeniu, że zasadą działania w tych miejscach będzie odtworzenie lub nawiązanie nową zabudową – w układzie, skali, gabarytach i proporcjach, a także w kompozycji i sposobie wyprawy elewacji – do obiektów wyburzanych;
4) przed przystąpieniem do wyburzeń, rozbiórek, w określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przypadkach, obowiązuje wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

§ 16. 1. Wyznacza się, w granicach oznaczonych na rysunkach planu, strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miejscowości Widawa, w której ochronie podlega:

1) rozplanowanie (sieć uliczna);
2) charakter pierzei i skala zabudowy.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:

1) umieszczenie w historycznych rynkach, w szczególności następujących funkcji:
   a) usługowa,
   b) mieszkaniowa,
   c) obsługa komunikacji zbiorowej,
   d) miejsce pamięci narodowej (kamień z tablicą upamiętniającą 600-lecie powstania Widawy),
   e) miejsce wypoczynku,
   f) miejsca spotkań towarzyskich,
   g) parking dla samochodów osobowych;
2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
   a) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, na obszarach graniczących z przestrzenią publiczną,
   b) docelową wymianę oświetlenia Rynku oraz skablowania sieci niskiego napięcia zasilającej zabudowę w energię elektryczną,
   c) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam, do czasu przyjęcia uzgodnionych z WKZ jednolitych zasad i form informacji wizualnej (w zakresie kształtu, barwy i liternictwa),
   d) docelowe zagospodarowanie „Rynku Kościuszki”:
      – jezdnie o nawierzchni asfaltowej lub z kostki brukowej,
      – chodniki z kostki brukowej,
      – nawierzchnia alejek placu z kostki brukowej,
      – lokalizacja przestrzennych form plastycznych (pomp, rzeźb, pomników),
      – wzbogacenie placu o elementy małej architektury (ławki, oświetlenie, itp.) utrzymane w jednorodnej stylistyce,
      – zachowanie istniejącego układu zieleni,
   e) docelowe zagospodarowanie „Starego Rynku”:
      – jezdnie o nawierzchni z kostki brukowej,
      – chodniki z kostki brukowej,
      – nawierzchnia placu z kostki brukowej, z obowiązkiem zachowania w pobliżu pompy tak zwanych „kocich łbów”,
      – wzbogacenie placu o elementy małej architektury (ławki, oświetlenie, itp.) utrzymane w jednorodnej stylistyce;

3) objęcie ochroną budynków znajdujących się w rynku oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków – prace zewnętrzne w tych budynkach podlegają uzgodnieniu z WKZ na etapie wydawania decyzji administracyjnych, w zakresie:
   a) rozbiórki z zakazem ich wyburzenia w określonych przez WKZ przypadkach,
   b) rozbudowy, przebudowy i modernizacji bryły oraz modernizacji elewacji, z obowiązkiem uzgodnienia wszelkich zmian w zewnętrznej strukturze budynków,
   c) stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych elewacji;
4) przed dokonaniem ewentualnych wyburzeń obiektów, o których mowa w pkt 3, obowiązuje w określonych przez WKZ przypadkach, wykonanie dokumentacji inwentaryzacyjnej.

§ 17. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zespołu pobernardyńskiego w Widawie. Oprócz zabytkowego kościoła i klasztoru pełniącego obecnie funkcję plebanii i muzeum kościelnego, do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków są wpisane: dzwonnica, ogrodzenie z kaplicą, brama wejściowa.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej;
2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów na działce plebani, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania zezwolenia dla obiektu zabytkowego kościoła;
3) obowiązek opiniowania przez WKZ projektów budowlanych dotyczących przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków w granicach strefy.

§ 18. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Marcina i Małgorzaty w Widawie. Oprócz zabytkowego kościoła, do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wpisane jest otoczenie kościoła, w granicach trwałego ogrodzenia przykościelnego.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej;
2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów na działce plebani, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania zezwolenia dla obiektu zabytkowego kościoła;
3) obowiązek opiniowania przez WKZ projektów budowlanych dotyczących przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków w granicach strefy.

§ 19. 1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu, granicę strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela w Brzykowie. Oprócz zabytkowego kościoła, do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wpisane jest otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia, zaś do gminnej ewidencji zabytków: plebania.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej;
2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów na działce plebani, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania zezwolenia dla obiektu zabytkowego kościoła;
3) obowiązek opiniowania przez WKZ projektów budowlanych dotyczących przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków w granicach.

§ 20. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice stref ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego p.w. św. Andrzeja i cmentarza parafialnego w Restarzewie Cmentarnym. Oprócz zabytkowego kościoła i cmentarza, do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków wpisane jest otoczenie kościoła w granicach trwałego ogrodzenia.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych i ogrodzenia, a także zieleni wysokiej;
2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów na działce plebani, zmiany ogrodzenia i zieleni oraz obowiązek uzyskania zezwolenia dla obiektu zabytkowego kościoła;
3) obowiązek opiniowania przez WKZ projektów budowlanych dotyczących przebudowy, rozbiórki lub rozbudowy pozostałych budynków w granicach.

§ 21. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej młyna w Zborowie.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1, ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejących obiektów architektonicznych;
2) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów.

§ 22. 1. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznej, o przebiegu granic jak na rysunku planu.

2. Na całym obszarze strefy obserwacji archeologicznej przedsięwzięcia:
1) związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień o charakterze liniowym, w szczególności w zakresie infrastruktury technicznej, a także budowa dróg;
2) działania związane z realizacją wykopów szerokopłaszczyznowych (tzn. powyżej 150 m^2);
3) wszelkie działania związane z naruszeniem stratygrafii uwarstwień, w zasięgu zarejestrowanych stanowisk archeologicznych;

wymagają ustanowienia/zapewnienia na koszt inwestora odpowiednio nadzoru bądź – w przypadku ujawnienia znalezisk o charakterze archeologicznym – badań archeologicznych.

§ 23. 1. Wyznacza się granice stref ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych, oznaczone na rysunku planu.

2. W strefach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, na obszarach graniczących z przestrzenią publiczną;
2) zakaz lokalizacji budynków przesłaniających widok zabytkowych obiektów, tj. o wysokości powyżej 9 m;
3) zakaz lokalizacji naziemnych i napowietrznych linii infrastruktury technicznej, z wyłączeniem modernizacji już istniejących;
4) zakaz lokalizacji reklam o powierzchni większej niż 2 m^2;
5) obowiązek uzgodnienia z WKZ wszelkich działań dotyczących budowy nowych obiektów, w zakresie stosowanych materiałów i wykończenia elewacji.

Rozdział 3
Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 24. Ze względu na specyfikę obszaru, w celu uporządkowania zabudowy, wprowadza się następujące ustalenia w stosunku do istniejących budynków:
1) budynki istniejące, które w wyniku ustaleń planu znajdują się w części lub w całości w terenie drogi przeznacza się do likwidacji;
2) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają jedynie remontowi lub przebudowie;
3) budynki istniejące, które znajdują się w części w obszarze pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę):
   a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąt nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków;
4) budynki istniejące, które znajdują się w całości w obszarze wyznaczonym linią zabudowy, podlegają remontowi, przebudowie, nadbudowie lub rozbudowie (nie przekraczając linii zabudowy elementami stanowiącymi rozbudowę):
   a) przy nadbudowie i rozbudowie należy stosować zasady kształtowania formy architektonicznej jak dla zabudowy nowej, przy czym dopuszcza się rodzaj dachu (kąt nachylenia połaci), jaki występuje w istniejącej części budynków.

§ 25. Ze względu na specyfikę obszaru, w celu uporządkowania zabudowy, wprowadza się następujące ustalenia w stosunku do projektowanych budynków:
1) projektowane budynki należy sytuować względem nieprzekraczalnej linii zabudowy w ten sposób, że w linii tej może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi (nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego);
2) projektowane budynki należy sytuować względem obowiązującej linii zabudowy w ten sposób, że w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię musi się znaleźć co najmniej 70%

powierzchni ścian widocznych w elewacji (w rysunku architektoniczno-budowlanym) budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego od strony drogi, bez przekraczania tej linii w kierunku linii rozgraniczającej drogi, (nie dotyczy takich elementów architektonicznych, jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego).

§ 26. Ze względu na rodzaj sytuowanych obiektów, w terenach: E, WZ, KS 1, KS 2, KS 3, ZP, US, nie określa się linii zabudowy, a nakazuje się jedynie lokalizację zgodną z przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi usytuowania względem dróg publicznych.

§ 27. Plan ustala obowiązek:

1) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z usług publicznych przez osoby niepełnosprawne;
2) rozwiązania potrzeb parkingowych, wg wskaźników:
   a) dla obiektów handlowych, gastronomii – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m^2 powierzchni użytkowej,
   b) dla obiektów administracyjnych – minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla obiektów kultury i sportu – minimum 1 miejsce na 3 użytkowników (widzów),
   d) dla pozostałych obiektów usługowych – minimum 2 stanowiska na każdy obiekt, a ponadto jedno stanowisko na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) dla zakładów produkcyjno-usługowych – minimum 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
   f) dla budynków mieszkalnych – minimum 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,

przy czym, powyższe wskaźniki nie dotyczą centrum miejscowości Widawa (ze względu na niewielkie działki oraz istniejące zagospodarowanie);

3) na terenach przewidywanych do zabudowy produkcyjnej oraz o funkcji usług publicznych – projektowania stosownych przedsięwzięć w zakresie obrony cywilnej, tj. uwzględnienia w podpiwniczeniach obiektów usług publicznych oraz w zakładach pracy, w szczególności zlokalizowanych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, pomieszczeń o konstrukcji odpornej na zagruzowanie z możliwością adaptowania ich w sytuacjach szczególnych na ukrycia lub zastępcze budowle ochronne dla ludności.

§ 28. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu:

1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

Rozdział 4
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 29. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią:

1) obowiązują przepisy odrębne i szczególne, zwłaszcza zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
   a) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych,
   b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umacniania brzegów,
   c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
2) dopuszcza się wykonywanie robót oraz czynności, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem uzyskania odpowiedniej zgody dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej;
3) zabrania się podpiwniczania budynków.

§ 30. W terenach zalewanych przez wodę 1%:

1) należy przyjmować rozwiązania projektowe, zapewniające utrzymanie swobodnego przepływu wód oraz zapewniające bezpieczeństwo mieszkańcom i ochronę ich mienia;
2) zabrania się podpiwniczania budynków.

§ 31. 1. W przypadku zmiany sposobu użytkowania terenów zmeliorowanych, konieczna jest, po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym organem w sprawach ochrony melioracji wodnych, przebudowa urządzeń melioracyjnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie sieci na terenach sąsiednich, jak również konieczne jest wystąpienie do ww. organu o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych.

2. Obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i zbieraczy (urządzenia melioracji szczegółowych) oraz rzek (urządzenia melioracji podstawowych), w formie pasa gruntu o szerokości min. 5 m w celu ich prawidłowej eksploatacji.

3. W przypadku istniejącej zabudowy, gdy dotychczasowe zagospodarowanie nie pozwala na zapewnienie dostępu, o jakim mowa w ust. 1, tereny przylegające do powierzchniowych wód publicznych należy zagospodarować zgodnie z przepisami dotyczącymi wód publicznych, a w szczególności należy zachować odpowiednie odległości ogrodzenia od tych wód.

§ 32. Plan ustala zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz lokalizacji magazynów do przechowywania produktów spożywczych i zakładów przetwórstwa spożywczego, w odległości 50 m od ogrodzenia cmentarza oraz obowiązek podłączenia obiektów do sieci wodociągowej w odległości 150 m od granic cmentarza.

§ 33. Obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie nakłada wymagań w tym zakresie.

Rozdział 5
Szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 34. W miejscowości Widawa, ustala się obowiązek przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału, przy czym:
1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, przedstawia rysunek planu;
2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej wynosi 18 m;
3) co najmniej jedna boczna granica działki budowlanej, winna być prostopadła do linii rozgraniczającej drogę (w miejscu przecięcia).

§ 35. 1. W pozostałych miejscowościach Gminy Widawa, nie nakłada się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu.

2. W terenach oznaczonych symbolami U 4 i U 6, ustala się zakaz podziału działek gruntu, z wyjątkiem podziałów wynikających z wyznaczenia terenów przeznaczonych na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi.

§ 36. 1. Minimalne powierzchnie nowych działek budowlanych, wynoszą odpowiednio dla terenów:
1) MN:
   a) jeśli na działce realizowany będzie wolnostojący budynek mieszkalny: – 1.000 m^2,
   b) jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny bliźniaczy: – 800 m^2,
   c) jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny szeregowy: – 600 m^2;
2) MW – 2.500 m^2;
3) MN U 1 – 1.000 m^2;
4) MN U 2 – 1.000 m^2;
5) MN U 3 – 1.000 m^2;
6) UTL – 1.000 m^2;
7) U 1 – 500 m^2;
8) U 2 – 500 m^2;
9) U 3 – 500 m^2;
10) U 5 – 500 m^2;
11) U 7 – 500 m^2;
12) U 8 – 500 m^2;
13) US – 2.000 m^2;
14) RM – 1.500 m^2;
15) P – 2.000 m^2.

2. Dodatkowo:
1) działka budowlana może się składać z kilku działek gruntu;
2) gabaryty działki budowlanej dla celów mieszkaniowych, winny spełniać warunki:
   a) w rzucie poziomym działka budowlana musi zawierać kwadrat o boku 16 m, jeśli na działce realizowany będzie wolnostojący budynek mieszkalny,
   b) w rzucie poziomym działka budowlana musi zawierać prostokąt o wymiarach 10 m x 16 m, jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny bliźniaczy,
   c) w rzucie poziomym działka budowlana musi zawierać prostokąt o wymiarach 6 m x 16 m, jeśli na działce realizowany będzie budynek mieszkalny szeregowy.

§ 37. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, należy zapewnić:
1) dojazd do pól stanowiących część pierwotnej działki gruntu, w szczególności poprzez:
   a) pozostawienie pasa o szerokości min. 5 m, stanowiącego część działki gruntu zawierającej pola,
   b) wydzielenie drogi wewnętrznej wraz z ustanowieniem na tej drodze odpowiednich służebności dla wydzielonych działek gruntu albo ustanowienie dla tych działek innych służebności drogowych, jeżeli nie ma możliwości wydzielenia drogi wewnętrznej z nieruchomości objętej podziałem;
2) bezpośredni dostęp działki budowlanej do drogi:
   a) w terenach MN, UTL dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 6 m, zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 38. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym o znaczeniu regionalnym, służącego powiązaniu miejscowości Widawa z gminą, powiatami sąsiednimi oraz ośrodkiem regionalnym – Łodzią, ustala się:
1) istniejący przebieg dróg wojewódzkich: Nr 480 relacji Sieradz – Szczerców, Nr 481 relacji Łask – Wieluń, w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KDG, dla których ustala się:
   a) klasa dróg: G,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m z dopuszczeniem zawężeń (zgodnie z rysunkiem planu), w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 39. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym, stanowiący o powiązaniu miejscowości Widawa z gminą oraz gminami sąsiednimi, ustala się:
1) przebieg dróg powiatowych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ, dla których ustala się:
   a) klasa dróg: Z,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m z dopuszczeniem zawężeń (zgodnie z rysunkiem planu), w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
2) przebieg dróg powiatowych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, dla których ustala się:
   a) klasa dróg: L,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z dopuszczeniem zawężeń (zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi.

§ 40. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny zabudowy, ustala się:
1) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL, dla których ustala się:
   a) klasa dróg: L,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z dopuszczeniem zawężeń oraz 12 m (zgodnie z rysunkiem planu), w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
   c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;
2) przebieg dróg gminnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD, dla których ustala się:

a) klasa dróg: D,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z dopuszczeniem zawężeń (zgodnie z rysunkiem planu), w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;

3) przebieg dróg wewnętrznych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) przebieg ciągów pieszo-jezdnych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, dla których ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) przebieg ciągów pieszo-rowerowych, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KY, dla których ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w zależności od uwarunkowań własnościowych i wynikających z istniejącego zainwestowania terenu,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) teren placu oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dla którego obowiązują przepisy § 16 ust. 2 pkt 2 lit. „e" uchwały oraz zakaz lokalizacji budynków.

§ 41. W zakresie podstawowego układu komunikacyjnego, służącego lokalnym celom publicznym, obsługującego tereny rolnicze, ustala się:

1) przebieg dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy do pól, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, dla których ustala się:
a) szerokość w liniach rozgraniczających, wg rysunku planu,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 42. W zakresie obsługi komunikacji, służącej lokalnym i ponadlokalnym celom publicznym o znaczeniu regionalnym, ustala się:

1) lokalizację terenów parkingów i obsługi komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami KS 1, KS 2, KS 3, dla których ustala się:
a) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i uzgodnionych z zarządcą drogi;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami działu III uchwały.

§ 43. W terenach dróg, o których mowa w niniejszym rozdziale, dopuszcza się, po uzgodnieniu z zarządcami tych dróg oraz z zastrzeżeniem ustaleń odnoszących się do stref ochrony konserwatorskiej, adaptację oraz realizację nowych:

1) urządzeń infrastruktury technicznej;
2) zieleni;
3) nośników reklamowych;
4) ścieżek rowerowych;
5) przystanków komunikacji zbiorowej.

§ 44. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

1) źródłem zaopatrzenia w wodę całego obszaru objętego planem, dla celów bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych, będą ujęcia (stacje wodociągowe) zlokalizowane w:
a) Widawie przy ul. Kiełczygłowskiej i ul. Wieluńskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 WZ,
b) Górkach Grabińskich, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 WZ,
c) Chociwiu, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 WZ,
d) Brzykowie, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 WZ,
e) Rogóźnie, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 WZ;

2) istniejące ujęcia wody wraz z siecią wodociągową, są wystarczającymi dla zabezpieczenia obecnych potrzeb;
3) wielkości zasobów eksploatacyjnych ujęć wody, są wystarczającymi dla zaspokojenia potrzeb związanych z rozwojem gminy w najbliższych latach;
4) zaspokajanie wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego gminy, poprzez utrzymanie w sprawności technicznej, modernizację i ewentualną rozbudowę istniejących źródeł wody wraz z elementami sieci wodociągowej;
5) przy projektowaniu nowych i modernizacji istniejących sieci wodociągowych, należy uwzględniać wymagania dotyczące przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) należy zapewnić odpowiednią ilość i wydajność hydrantów oraz ewentualną lokalizację sztucznych zbiorników dla celów przeciwpożarowych;
7) z uwagi na konieczność zapewnienia odpowiednich standardów jakościowych wody dostarczanej odbiorcom, zarówno tereny ujęć wody (stacji wodociągowych) jak i przebiegi sieci podlegają ochronie:
   a) dla ujęć wyznaczone zostały strefy ochrony bezpośredniej, o przebiegu granic zgodnie z rysunkiem planu,
   b) na obszarze sąsiedztwa studni głębinowych, istniejąca i ewentualna nowa zabudowa wymaga wyposażenia w sieć kanalizacji sanitarnej,
   c) w strefie istniejącego ujęcia wody należy zapewnić ochronę sanitarną, przy uwzględnieniu hermetyczności osłon przed opadem promieniotwórczym i skażeniem chemicznym;
8) dla zapewnienia awaryjnego zabezpieczenia wody pitnej dla obszaru opracowania, należy uwzględnić możliwość zasilania ujęć (stacji wodociągowych) z przewoźnych zespołów prądotwórczych;
9) ze względów ekonomicznych i przy braku technicznych możliwości wykorzystania zbiorowego zaopatrywania odbiorców w wodę, dopuszcza się uzupełnienie systemu zbiorowego poprzez ujęcia indywidualne.

§ 45. W zakresie odprowadzenia ścieków, ustala się:
1) docelowym i zasadniczym rozwiązaniem odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków sanitarnych z terenu Widawy, będzie mechaniczno-biologiczna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w Widawie przy ul. Pastwiskowej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1 NO;
2) dopuszcza się lokalizację oczyszczalni w terenach produkcyjnych, przy zakładach produkcyjnych;
3) istniejąca oczyszczalnia ścieków, pozwala maksymalnie na oczyszczenie 399 m^3/d ścieków dopływających istniejącym systemem kanalizacji z Widawy;
4) zaspokajanie wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego gminy, poprzez utrzymanie w sprawności technicznej, modernizację i rozbudowę istniejącej oczyszczalni ścieków wraz z elementami sieci kanalizacji sanitarnej;
5) na terenach, gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza, w wyniku której powstają ścieki przemysłowe, ustala się obowiązek ich neutralizacji i wstępnego podczyszczania w granicach własnego terenu przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej;
6) lokalizację nowych oczyszczalni ścieków wraz z budową kanalizacji sanitarnej w sołectwach:
   a) Brzyków, oznaczona na rysunku planu symbolem 2 NO,
   b) Chociw, oznaczona na rysunku planu symbolem 3 NO,
   c) Górki Grabińskie, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 NO,
   d) Restarzew Środkowy, oznaczona na rysunku planu symbolem 14 NO;
7) dla zabudowy rozproszonej, dopuszcza się lokalizację przyzagrodowych oczyszczalni ścieków;
8) do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) tylko jako rozwiązanie tymczasowe – wywóz ścieków tylko przez koncesjonowanych przez gminę przewoźników i do wskazanej oczyszczalni.

§ 46. W zakresie odprowadzania wód deszczowych, ustala się:
1) odbiornikami wód opadowych na terenie Gminy Widawa, są rzeki: Warta, Widawka, Nieciecz, Chrząstawka, naturalne i sztuczne zbiorniki wodne, rowy melioracyjne i wszystkie powierzchnie biologicznie czynne gruntu;

2) zaspokajanie aktualnych i wzrastających potrzeb wynikających z założonego rozwoju przestrzennego, będzie następować poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej, z wyposażeniem jej głównych kolektorów wylotowych w urządzenia oczyszczające;
3) ścieki deszczowe z terenów, gdzie prowadzona jest gospodarcza działalność usługowa i produkcyjna, wymagają wprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości, po podczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających zlokalizowanych w granicach lokalizacji, będą odprowadzane do odpowiednio przystosowanych i udrożnionych rowów lub zbiorników odparowujących, zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 47. W zakresie zasilania w energię elektryczną, ustala się:
1) adaptację systemu energetycznego;
2) istniejący system zasilania z sieci 110 kV zaspokaja obecne i perspektywiczne potrzeby elektroenergetyczne, przy założeniu umiarkowanego tempa rozwoju i niezmienionego poziomu niezawodności zasilania;
3) dopuszczalna obciążalność oraz stan techniczny istniejącej sieci rozdzielczej średniego napięcia 15 kV pozwala na dostarczanie większych ilości energii, jednak dla uzyskania parametrów energii spełniających jakościowe standardy należy dokonywać sukcesywnej modernizacji lokalnych sieci elektroenergetycznych 15 kV, dobudowywać stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz przebudowywać sieci niskiego napięcia;
4) budowę, przebudowę, modernizację sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych należy prowadzić w uzgodnieniu z operatorem układu sieci, z uwzględnieniem zasad:
   a) budowa liniowych kablowych odcinków sieci zarówno średniego jak i niskiego napięcia, w terenach dróg,
   b) lokalizacja nowych stacji transformatorowych przede wszystkim poza terenami dróg, na wydzielonych działkach, z możliwością dojazdu do drogi publicznej,
   c) w uzasadnionych przypadkach, dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych w terenach dróg oraz na terenach produkcyjno-usługowych,
   d) dopuszcza się zmianę stacji słupowej na wnętrzową;
5) w przypadku wystąpienia ewentualnych kolizji projektowanej zabudowy z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi napowietrznymi 15 kV, należy przewidzieć przebudowę tych linii lub pas ochronny o szerokości 15,0 m, w którym ustala się:
   a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi,
   b) dopuszczenie zagospodarowania terenu pod liniami, dla funkcji usługowej lub przemysłowej czy składowej, wymaga odrębnego uzgodnienia warunków z właściwym zakładem energetycznym.

§ 48. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:
1) zaopatrzenie w energię cieplną dla celów grzewczych, technologicznych i ciepłej wody użytkowej, realizowane z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących;
2) stopniowa eliminacja ogrzewania paliwa stałymi (węglem, ekogroszkiem);
3) ewentualna lokalizacja sieci ciepłowniczej realizowana w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
4) w przypadku kolizji z zabudową oraz istniejącymi elementami sieci uzbrojenia komunalnego, dopuszcza się lokalizację ciepłociągów między liniami rozgraniczającymi dróg i ulic, a nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy.

§ 49. W zakresie gospodarki odpadami, ustala się:
1) gromadzenie i segregację odpadów komunalnych w miejscu ich powstawania oraz ich wywóz na składowisko odpadów, zlokalizowane poza obszarem gminy przez uprawniony podmiot;
2) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach, w granicach działki.

§ 50. W zakresie wyposażenia w środki łączności, ustala się:
1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci, prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
2) obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
3) urządzenia telekomunikacyjne, z wyłączeniem stacji bazowych telefonii komórkowej, mogą być lokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz na terenach leśnych i użytkowanych rolniczo;
4) zakaz lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowej:
   a) dopuszcza się wyłącznie modernizację i rozbudowę stacji już istniejących.

Rozdział 7
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 51. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynoszą odpowiednio dla terenów:
1) MN – 20%;
2) MW – 30%;
3) MN U 1 – 25%;
4) MN U 2 – 25%;
5) MN U 3 – 25%;
6) MN U 4 – 25%;
7) UTL – 20%;
8) U 1 – 30%;
9) U 2 – 30%;
10) U 3 – 30%;
11) U 4 – 30%;
12) U 5 – 30%;
13) U 6 – 30%;
14) U 7 – 30%;
15) U 8 – 30%;
16) US – 30%;
17) R – 10%;
18) RM – 15%;
19) P – 30%;
20) ZL – 10%;
21) ZP – 10%;
22) ZC –10%;
23) WS – 10%;
24) KDG – 0%;
25) KDZ – 0%;
26) KDL – 0%;
27) KDD – 0%;
28) KDW – 0%;
29) KS 1 – 0%;
30) KS 2 – 0%;
31) KS 3 – 0%;
32) KP – 0%
33) KX – 0%;
34) KY – 0%;
35) E – 10%;
36) WZ – 0%;
37) NO – 0%.

Dział III
Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych sołectw

Rozdział 1
Ustalenia dotyczące sołectwa Widawa

§ 52. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 53. Dla części terenów znajdujących się w terenie zalewanym przez wodę 1%, obowiązuje przepis § 30 uchwały.

§ 54. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia, usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy, o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 55. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:

– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 56. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 80%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 1,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 5%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 57. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 MN U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi ochrony zdrowia, usługi weterynaryjne;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 58. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;

2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 80%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 1,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 0%,
d) wysokość zabudowy:

– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 59. 1. Wyznacza się teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu – targowisko;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) docelowe zagospodarowanie placu targowego:
– realizacja nawierzchni z kostki brukowej,
– odwodnienie powierzchni placu, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
c) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych, ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 10%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,1,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 6 m,
e) ilość kondygnacji:
– 1 kondygnacja nadziemna,
f) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°,
– dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 60. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 80%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 2,0,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 0%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 61. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług kultu religijnego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się adaptację istniejących budynków, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
   b) ochronę konserwatorską wokół zabytkowych zespołów sakralnych zgodnie z § 14, § 15, § 17 i § 18 uchwały,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji nowych budynków;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy, w związku z czym powierzchnia zabudowy, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz rodzaj dachu nie ulegają zmianie,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%.

§ 62. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług oświaty;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 1,0,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci do 30°,
– na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.

§ 63. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 6.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług ochrony zdrowia, usług weterynaryjnych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia,
5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 80%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 2,0,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

– 0%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 64. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 U 7.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług kultury;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
c) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– w budynkach gospodarczych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 65. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu (handel, gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:
– z drogi wewnętrznej lub z ciągu pieszo-jezdnego;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 20%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 70%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 66. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 67. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;

2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 68. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) adaptacja istniejącej stacji bazowej telefonii komórkowej,
   f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   g) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   h) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,

f) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
g) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 69. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 70. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zieleń publiczną niską i wysoką;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) ochronę konserwatorską zabytkowego kopca, zgodnie z § 14 uchwały;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
c) zakaz grodzenia.

§ 71. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) adaptację z możliwością restauracji istniejących obiektów oraz urządzenia zieleni;
2) obsługę komunikacyjną, poprzez służebność drogową na działce Nr ewid. 756/3.

§ 72. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 73. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 74. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 75. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 76. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 77. 1. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KS 1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację stacji paliw;
2) funkcję usługową (handel i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
3) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych;
4) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych;
5) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 15%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,15,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 0%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu.

§ 78. 1. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KS 2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację parkingu;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) obsługa komunikacyjna:
   a) z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz grodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu.

§ 79. 1. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KS 3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację dworca autobusowego;
2) funkcję usługową (handel i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i garażowych;
4) obsługa komunikacyjna:
   a) z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz grodzenia;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 15%,
   a) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,2,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 0%,
   c) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   d) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu.

§ 80. 1. Wyznacza się teren placu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zakaz lokalizacji budynków,
   b) zgodnie z przepisami § 16 ust. 2 pkt 2 lit. „e" uchwały.

§ 81. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 82. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-rowerowego, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KY.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 83. 1. Wyznacza się tereny stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
   b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

d) nakaz stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni.

§ 84. 1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką wodną,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu),
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi – pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 85. 1. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką ściekową,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,

– jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące sołectwa Brzyków

§ 86. Ze względu na położenie sołectwa Brzyków w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 87. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 60%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 88. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:

– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 89. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN U 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację plebanii;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,

h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 90. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług ochrony zdrowia, usług weterynaryjnych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 91. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 MN U 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi oświaty, biblioteka;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 92. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 93. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 94. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług kultu religijnego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się adaptację istniejących budynków, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
b) ochronę konserwatorską wokół zabytkowych zespołów sakralnych zgodnie z § 15 i § 19 uchwały,
c) obsługa komunikacyjna:
– poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   a) zakaz lokalizacji nowych budynków;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy, w związku z czym powierzchnia zabudowy, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz rodzaj dachu nie ulegają zmianie,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%.

§ 95. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 U 5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług oświaty;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 1,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – w budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się dach jednospadowy, o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.

§ 96. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 97. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia,) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe.

§ 98. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   g) obsługa komunikacyjna;

– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 99. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 100. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zieleń publiczną niską i wysoką;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
   b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
   c) zakaz grodzenia.

§ 101. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 102. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 103. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 104. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 105. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 106. 1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką wodną,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 107. 1. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 2 NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z planowanego dojazdu przez działkę Nr 428 lub Nr 429;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
   e) rodzaj dachu:
   – płaski,
   – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące sołectwa Chociw

§ 108. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 109. Dla części terenów znajdujących się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje przepis § 29 uchwały.

§ 110. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 i § 29 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 111. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się adaptację istniejącej zabudowy,
b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 112. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych i usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 113. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 UTL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych,
   b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu),
      – zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 20%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 70%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
   f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 114. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 115. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 12 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 3 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 116. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U 5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług oświaty;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 1,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 12 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 3 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.

§ 117. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U 6.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług ochrony zdrowia, usług weterynaryjnych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 118. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   b) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 119. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   – ustala się zakaz zabudowy,
   – nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 120. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,

– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 121. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
f) docelowe zagospodarowanie terenu:
– odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
– zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
g) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 i § 29 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 12 m,
– powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 122. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:

– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,

b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 123. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zieleń publiczną niską i wysoką;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych i drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu),

b) zakaz zabudowy;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,

b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,

c) zakaz grodzenia.

§ 124. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 125. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 126. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 127. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 128. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 129. 1. Wyznacza się tereny stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,

b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

c) obsługa komunikacyjna:

– z dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej, maksymalną wysokość określa się na 3 m,
b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
d) nakaz stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni.

§ 130. 1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
b) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką wodną,
c) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,3,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 6 m,
e) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 131. 1. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
– maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 i § 29 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:

– do 9 m,
e) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 4
Ustalenia dotyczące sołectwa Chrusty

§ 132. Dla części terenów znajdujących się w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 133. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
e) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo–jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 134. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 135. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;

2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,

d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 136. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 137. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 138. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 WS.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) przeznaczenie terenów, zgodne z dotychczasowym zagospodarowaniem na rzeki, kanały, zbiorniki wodne.

§ 139. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 140. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 141. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 4 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

Rozdział 5
Ustalenia dotyczące sołectwa Dąbrowa Widawska

§ 142. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 143. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:

– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 144. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 145. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

d) obsługa komunikacyjna:
   – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 146. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 12 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,

e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 147. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 148. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 149. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 150. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 5 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 6
Ustalenia dotyczące sołectwa Górki Grabińskie

§ 151. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 152. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 153. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 154. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
b) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 155. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 156. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 157. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 158. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 159. 1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) adaptacja istniejącej zabudowy i urządzeń związanych z gospodarką wodną,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy, wyłącznie związanej z gospodarką wodną,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 160. 1. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 6 NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi wewnętrznej;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,

– jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące sołectwa Józefów Widawski

§ 161. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 162. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 163. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,

c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 10%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 164. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 80%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,8,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 10%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:

– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 165. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 166. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 167. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 168. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 169. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 8
Ustalenia dotyczące sołectwa Łazów

§ 170. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 171. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 60%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 172. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 173. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 174. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 8 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 9
Ustalenia dotyczące sołectwa Ochle

§ 175. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 176. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 60%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 177. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,15,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 178. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkaniowej;
4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 179. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 180. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług kultu religijnego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się adaptację istniejących budynków, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu;
b) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) zakaz lokalizacji nowych budynków;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy, w związku z czym powierzchnia zabudowy, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz rodzaj dachu, nie ulegają zmianie,
b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%.

§ 181. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
b) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 7,5 m,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 182. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 183. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 184. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 185. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 9 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 10
Ustalenia dotyczące sołectwa Osieczno

§ 186. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 187. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 10 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 188. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru: – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:

– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 189. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 U 6.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług ochrony zdrowia, usług weterynaryjnych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 190. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 10 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – opuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 191. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 192. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 10 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 11
Ustalenia dotyczące sołectwa Patoki

§ 193. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 194. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 195. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,

– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 196. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 197. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,

c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 198. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,

– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 199. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe) jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   g) obsługa komunikacyjna;
      – z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 12 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin dźwig, silos,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 200. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 201. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 202. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

Rozdział 12
Ustalenia dotyczące sołectwa Rogóźno

§ 203. Dla części terenów znajdujących się w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 204. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 205. Dla części terenów znajdujących się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, obowiązuje przepis § 29 uchwały.

§ 206. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11, § 12 i § 29 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 207. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 208. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii i usługi biurowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 29 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 10%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 209. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 UTL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych,
b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
c) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu),
– zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 29 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 20%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,3,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 70%,
d) wysokość zabudowy:
– do 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej:
– do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 210. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 10%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 211. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 100%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 1,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 0%,
d) wysokość zabudowy:
– do 6 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– 1 kondygnacja nadziemna,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:

– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 212. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 213. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   – maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   – nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 29 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
   – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 214. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe) jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   g) obsługa komunikacyjna;
      – z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 29 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 12 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin dźwig, silos,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 215. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 216. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 217. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 218. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 219. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 220. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 221. 1. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 KS 1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację stacji paliw;
2) funkcję usługową (handel i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
3) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i garażowych;
4) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 15%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,2,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 7 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 222. 1. Wyznacza się tereny stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
   b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   d) nakaz stosowanie od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni.

§ 223. 1. Wyznacza się tereny ujęcia wody, oznaczone na rysunku planu symbolem 12 WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie związanej z gospodarką wodną,
   b) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 6 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 13
Ustalenia dotyczące sołectwa Restarzew Cmentarny

§ 224. Ze względu na położenie terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 225. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 226. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła, gastronomii i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,7,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 227. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 MN U 2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację plebanii;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 228. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 229. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U 3.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług administracji i użyteczności publicznej;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 80%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 1,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 0%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 230. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług kultu religijnego;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ustala się adaptację istniejących budynków, ogrodzenia i innych urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu,
   b) ochronę konserwatorską wokół zabytkowych zespołów sakralnych, zgodnie z § 14 i § 20 uchwały,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji nowych budynków;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) obowiązuje zachowanie istniejącej formy zabudowy, w związku z czym powierzchnia zabudowy, wartość wskaźnika intensywności zabudowy oraz rodzaj dachu nie ulegają zmianie,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%.

§ 231. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U 5.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług oświaty;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 1,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– w budynkach gospodarczych i garażowych, dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
– na obiektach sportowych dopuszcza się inną formę dachu.

§ 232. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   b) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 7,5 m,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 233. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,

b) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 234. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 235. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zieleń publiczną niską i wysoką;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz lokalizacji budynków i budowli,
   b) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
   c) zakaz grodzenia.

§ 236. 1. Wyznacza się teren cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 ZC.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) adaptację z możliwością restauracji istniejących obiektów oraz urządzenia zieleni;
2) obowiązek zachowania układu rozplanowania cmentarza;
3) obowiązek zachowania istniejącego ogrodzenia cmentarnego, a w przypadku wymiany – nawiązanie nowych elementów do istniejących;
4) obsługa komunikacyjna:
   – z drogi publicznej (wg rysunku planu).

§ 237. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 238. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 239. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 240. 1. Wyznacza się tereny parkingów i obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 13 KS 1.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel) jako funkcję uzupełniającą;
2) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych i garażowych;
3) obsługa komunikacyjna:
   a) z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 15%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,15,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 10%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 7 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 14
Ustalenia dotyczące sołectwa Restarzew Środkowy

§ 241. Ze względu na położenie terenów w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 242. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 60%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 243. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 244. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 245. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe) jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

f) docelowe zagospodarowanie terenu:
– odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
– zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
g) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m,
– powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 246. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 247. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 248. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 249. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 250. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 251. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 252. 1. Wyznacza się tereny oczyszczalni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 NO.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
   e) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy, dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 30°,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

Rozdział 15
Ustalenia dotyczące sołectwa Siemiechów

§ 253. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 254. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 255. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 UTL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych,
   b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu),
      – zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 20%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 70%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
   f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   g) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 256. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 257. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:

– z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 258. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 259. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 260. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 15 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 16
Ustalenia dotyczące sołectwa Wielka Wieś A

§ 261. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 262. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) zakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 263. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę letniskową, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 UTL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych,
   b) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu),
      – zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 20%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,3,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:

– 70%,
d) wysokość zabudowy:
– do 7 m dla budynków rekreacji indywidualnej,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków rekreacji indywidualnej:
– do 2 kondygnacji nadziemnych (druga kondygnacja wyłącznie jako poddasze użytkowe),
f) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 264. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 265. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 266. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 17
Ustalenia dotyczące sołectwa Wielka Wieś B

§ 267. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 268. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 269. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 17 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 70%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 10%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 270. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 17 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
b) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 7,5 m,

e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 271. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 272. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 273. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 274. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 17 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

Rozdział 18
Ustalenia dotyczące sołectwa Wola Kleszczowa

§ 275. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 276. Dla części terenów znajdujących się w terenie zalewanym przez wodę 1%, obowiązuje przepis § 30 uchwały.

§ 277. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 278. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,

b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały);
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 279. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;

2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 30%,

d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 280. 1. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 US.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową związaną z podstawowym przeznaczeniem terenu (handel, gastronomia, itp.), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjno-socjalnych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
e) obsługa komunikacyjna:
– z drogi wewnętrznej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 20%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 70%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci do 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się dach jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°.

§ 281. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 282. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia) jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 283. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe) jako funkcję uzupełniającą;
2) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla realizacji celów mieszkaniowych właścicieli (w tym w postaci wolnostojącego budynku mieszkalnego);
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   g) obsługa komunikacyjna,

– z drogi publicznej lub dróg wewnętrznych;

4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 20%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 284. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 285. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 286. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 287. 1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 KDD.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 288. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 18 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

Rozdział 19
Ustalenia dotyczące sołectwa Zawady

§ 289. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 60%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 290. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 MW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (usługi kultu religijnego – kaplica, użyteczności publicznej), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązek lokalizacji funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z ciągu pieszo-jezdnego (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe.

§ 291. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usług biurowych;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– płaski,

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe.

§ 292. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 293. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zakaz lokalizowania budynków w granicach strefy uciążliwości linii infrastruktury technicznej,
   b) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   c) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 40%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 294. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe), jako funkcję uzupełniającą;
2) dopuszcza się funkcję mieszkalną dla realizacji celów mieszkaniowych właścicieli;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) ze względu na istniejące zagospodarowanie, adaptuje się istniejący budynek mieszkalny,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   e) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   f) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   g) docelowe zagospodarowanie terenu:
      – odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
      – zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,
   h) obsługa komunikacyjna,
      – z drogi wewnętrznej;
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m,
      – powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 295. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 296. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 39 i § 40 uchwały.

§ 297. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:
1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 298. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 19 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

Rozdział 20
Ustalenia dotyczące sołectwa Kolonia Zawady

§ 299. Dla części terenów znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Widawki, obowiązuje przepis § 11 uchwały.

§ 300. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 30%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,4,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 50%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 301. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 MW.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,

d) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 40%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 302. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 303. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) rodzaj dachu:
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
      – dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
      – pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 304. 1. Wyznacza się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 P.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i usługi biurowe), jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków administracyjnych i technicznych, związanych z funkcją określoną w ust. 1,
   d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z gospodarką wodną i ściekową,
   e) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   f) docelowe zagospodarowanie terenu:

– odwodnienie wszystkich powierzchni utwardzonych, przy zastosowaniu systemu kanalizacji deszczowej z podczyszczeniem ścieków opadowych w osadnikach i separatorach,
– zabezpieczenie przed przenikaniem substancji szkodliwych do gruntu,

g) obsługa komunikacyjna:
– z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń pełnych i z elementów prefabrykowanych, przy granicach sąsiadujących z terenami o innych funkcjach;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 11 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,7,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m,
– powyższe nie odnosi się do urządzeń technologicznych i elementów zagospodarowania, takich jak: komin, dźwig, silos,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenia budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– jednospadowy o kącie nachylenia połaci do 30°,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 305. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 306. 1. Wyznacza się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 KDG.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 38 uchwały.

§ 307. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 308. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 309. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 310. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 311. 1. Wyznacza się tereny stacji transformatorowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 20 E.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązek lokalizacji słupowej lub kontenerowej stacji transformatorowej,
   b) dopuszcza się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
   c) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej (zgodnie z rysunkiem planu);
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) w przypadku kontenerowej stacji transformatorowej maksymalną wysokość określa się na 3 m,
   b) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   c) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   d) nakaz stosowania od strony dróg publicznych wyłącznie ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni.

Rozdział 21
Ustalenia dotyczące sołectwa Zborów

§ 312. Ze względu na położenie sołectwa Widawa w Parku Krajobrazowym Międzyrzecza Warty i Widawki, obowiązuje przepis § 12 uchwały.

§ 313. Dla części terenów znajdujących się w terenie zalewanym przez wodę 1%, obowiązuje przepis § 30 uchwały.

§ 314. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 MN.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia i usługi biurowe), o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego, jako funkcję uzupełniającą;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) lokalizacja funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
   e) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub ciągów pieszo-jezdnych (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:

– 30%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,4,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 60%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 315. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 MN U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) rodzaj usług: usługi handlu, rzemiosła i usługi biurowe;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
d) obsługa komunikacyjna:
– z ciągu pieszo-jezdnego (zgodnie z rysunkiem planu);
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 50%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,5,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 20%,
d) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
h) rodzaj dachu:
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe i płaskie.

§ 316. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 U 1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) lokalizację usług handlu, rzemiosła, gastronomii i usług biurowych;
2) dopuszcza się lokalizację innej funkcji usługowej, związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
   a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
   c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   d) obsługa komunikacyjna:
      – z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 50%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,5,
   c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
      – 30%,
   d) wysokość zabudowy:
      – do 9 m dla budynków usługowych,
      – do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
   e) ilość kondygnacji:
      – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   g) maksymalna wysokość posadowienia parteru – 90 cm,
   h) rodzaj dachu:
      – płaski,
      – dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 317. 1. Wyznacza się teren przeznaczony na zabudowę usługową, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 U 8.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:
1) lokalizację usług handlu i rzemiosła;
2) dopuszcza się lokalizację nowej i adaptację istniejącej zabudowy na inne funkcje usługowe;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi, pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
   b) obsługa komunikacyjna:
      – z dróg publicznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
   b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
   c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia;
5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 uchwały):
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
      – 40%,
   b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
      – 0,6,

c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
d) wysokość zabudowy:
– do 7,5 m,
e) ilość kondygnacji:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:
– płaski,
– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 15° – 45°, pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 318. 1. Wyznacza się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 R.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obsługa komunikacyjna:
– nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 319. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na zabudowę zagrodową, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 RM.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) funkcję usługową (handel, rzemiosło i gastronomia), jako funkcję uzupełniającą;
2) ze względu na specyfikę stanu istniejącego, dopuszcza się dalsze funkcjonowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków oraz budowę nowych, stanowiących tę zabudowę;
3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych,
b) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych,
c) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
d) obsługa komunikacyjna:
– z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych (zgodnie z rysunkiem planu);
4) ochronę konserwatorską wokół zabytkowego młyna zgodnie z § 21 uchwały;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
b) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego, o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/3 całej powierzchni;
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (z zastrzeżeniem przepisu § 12 i § 30 uchwały):
a) maksymalna powierzchnia zabudowy:
– 40%,
b) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy:
– 0,6,
c) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej:
– 50%,
e) wysokość zabudowy:
– do 9 m dla budynków mieszkalnych, inwentarskich, usługowych,
– do 6 m dla budynków gospodarczych i garażowych,
e) ilość kondygnacji budynków mieszkalnych:
– do 2 kondygnacji nadziemnych,
f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
g) rodzaj dachu:

– dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci, kąt nachylenia połaci: 35° – 45°,
– dopuszcza się w budynkach gospodarczych i garażowych, dachy o mniejszym kącie nachylenia połaci, w tym jednospadowe,
– pokrycie dachu jednolitą lub podobną kolorystyką na działce.

§ 320. 1. Wyznacza się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 ZL.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obsługa komunikacyjna:
      – nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami,
   b) dopuszcza się lokalizację dróg dojazdowych do gospodarstw rolnych;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) ustala się zakaz zabudowy,
   b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 321. 1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 KDZ.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
– zgodnie z przepisami § 39 uchwały.

§ 322. 1. Wyznacza się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 KDL.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

§ 323. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 KDW.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 i § 41 uchwały.

§ 324. 1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczone na rysunku planu symbolem 21 KX.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
   a) zgodnie z przepisami § 40 uchwały.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 325. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Widawa:
Robert Majczyk

ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA

z dnia 10 marca 2009 r.

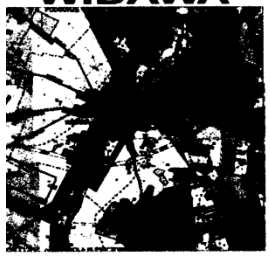
ARKUSZ NR 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

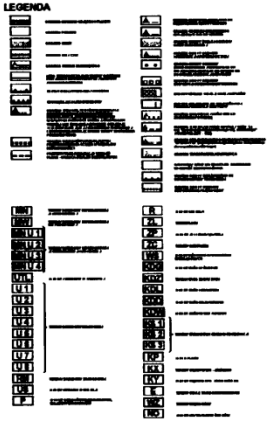
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/188/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

WIDAWA



LEGENDA



A

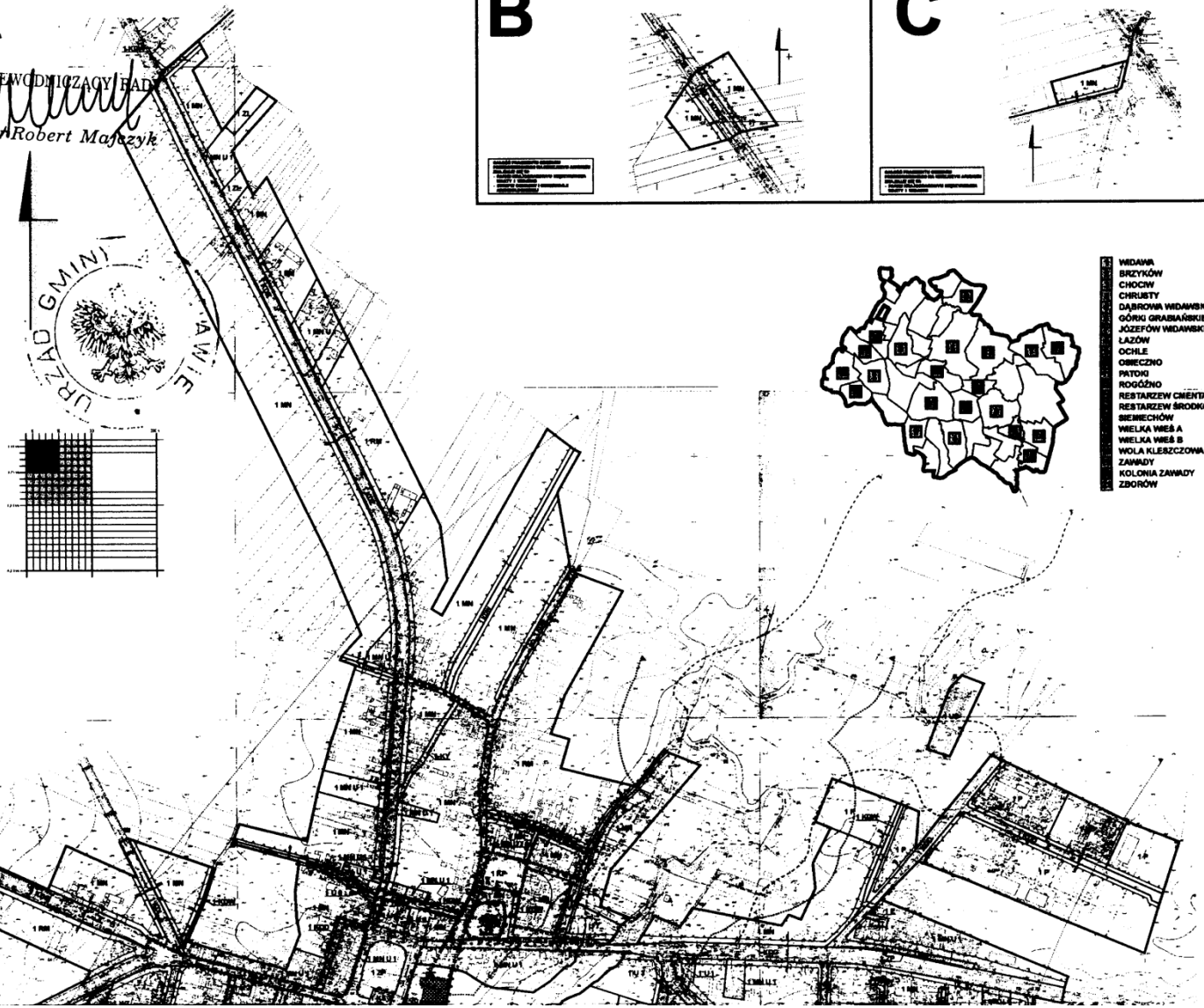
B

C

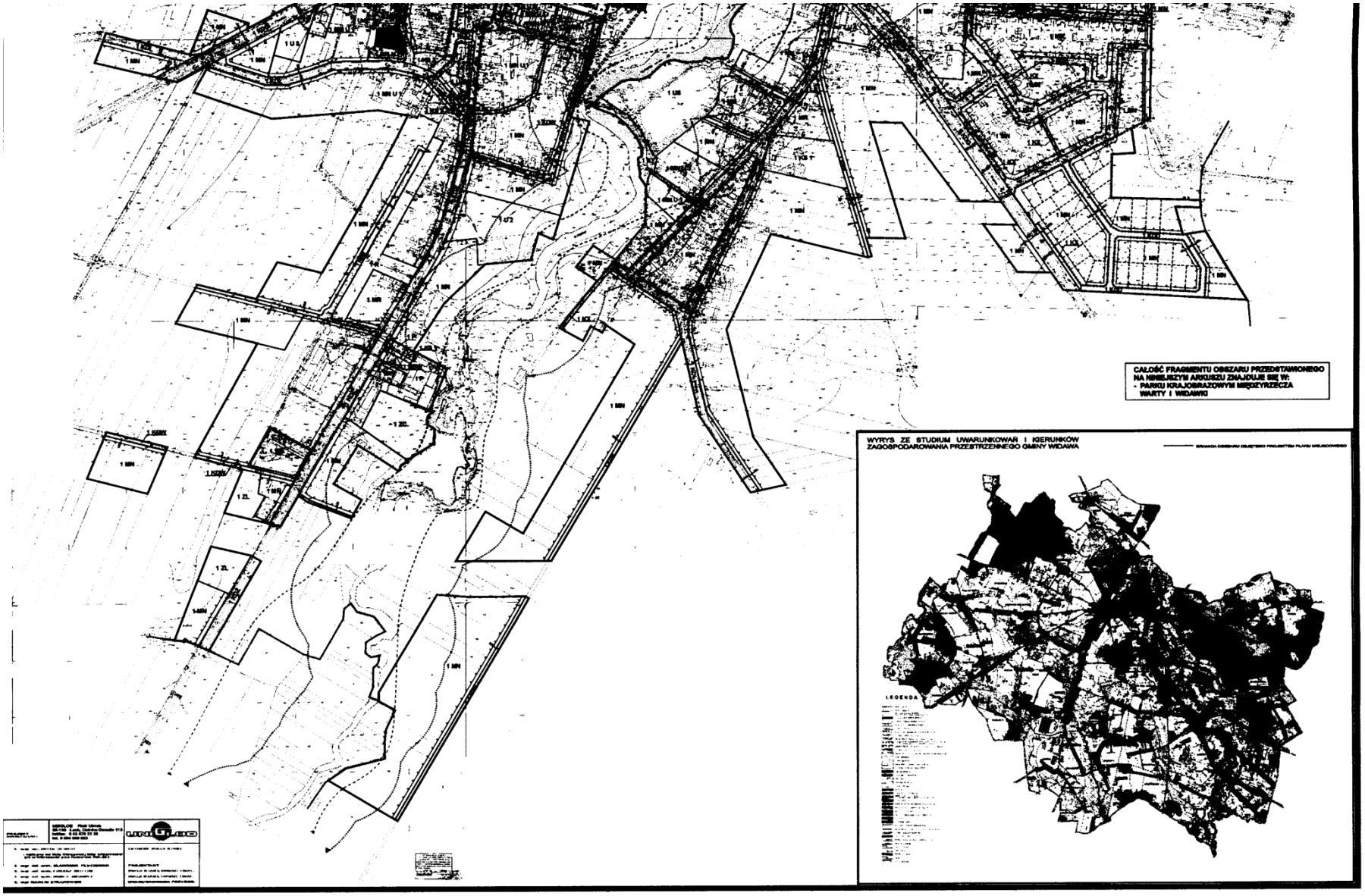
PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY WIDAWA



1. WIDAWA
2. BRZYKÓW
3. CHOCIW
4. CHRUSTY
5. DĄBROWA WIDAWSKA
6. GÓRKI GRABIAŃSKIE
7. JÓZEFÓW WIDAWSKI
8. ŁAZÓW
9. OCHLE
10. OSIECZNO
11. PATOKI
12. ROGÓŻNO
13. RESTARZEW CMENTARNY
14. RESTARZEW ŚRODKOWY
15. SIEMIECHÓW
16. WIELKA WIEŚ A
17. WIELKA WIEŚ B
18. WOLA KLESZCZOWA
19. ZAWADY
20. KOLONIA ZAWADY
21. ZBORÓW

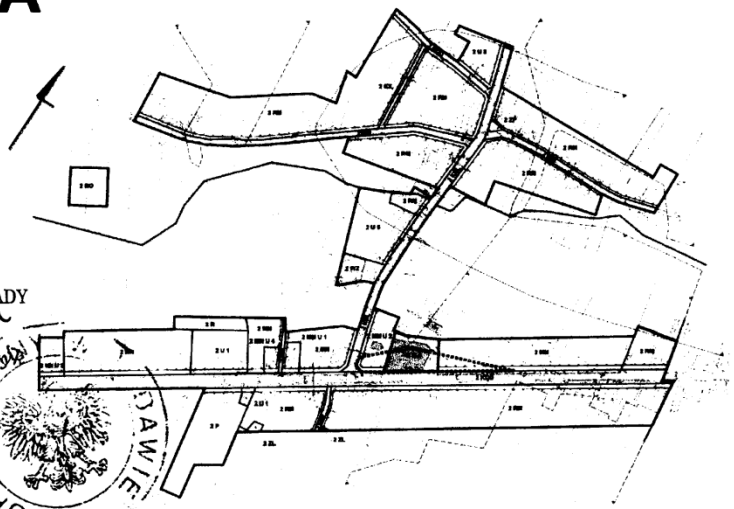

CAŁOŚĆ FRAGMENTU OBSZARU PRZEDSTAWIONEGO
NA NINIEJSZYM ARKUSZU ZNAJDUJE SIĘ W:
- PARKU KRAJOBRAZOWYM MIĘDZYRZECZA
WARTY I WIDAWKI
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY WIDAWA
LEGENDA

ARKUSZ NR 2

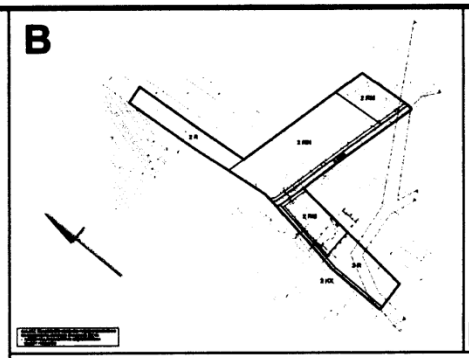
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

BRZYKÓW

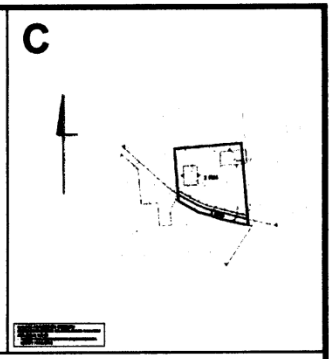
A



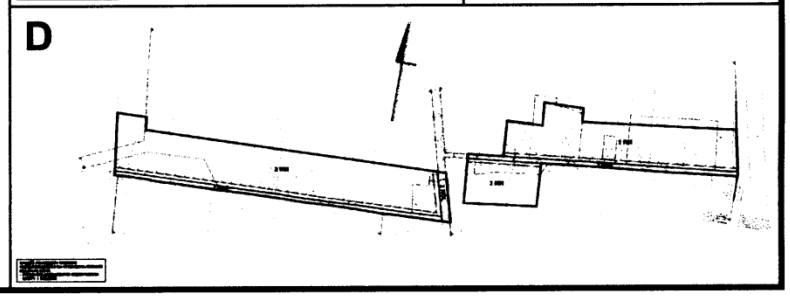
B



C



D



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

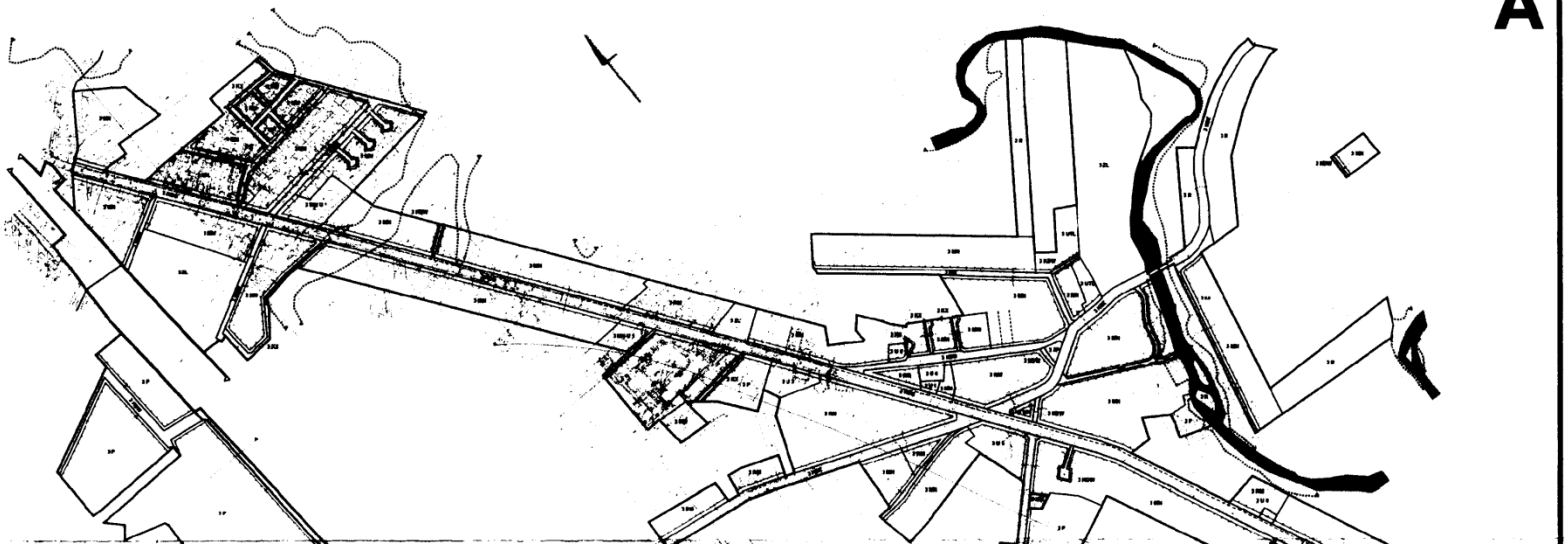
URZĄD GMINY DĄWIE

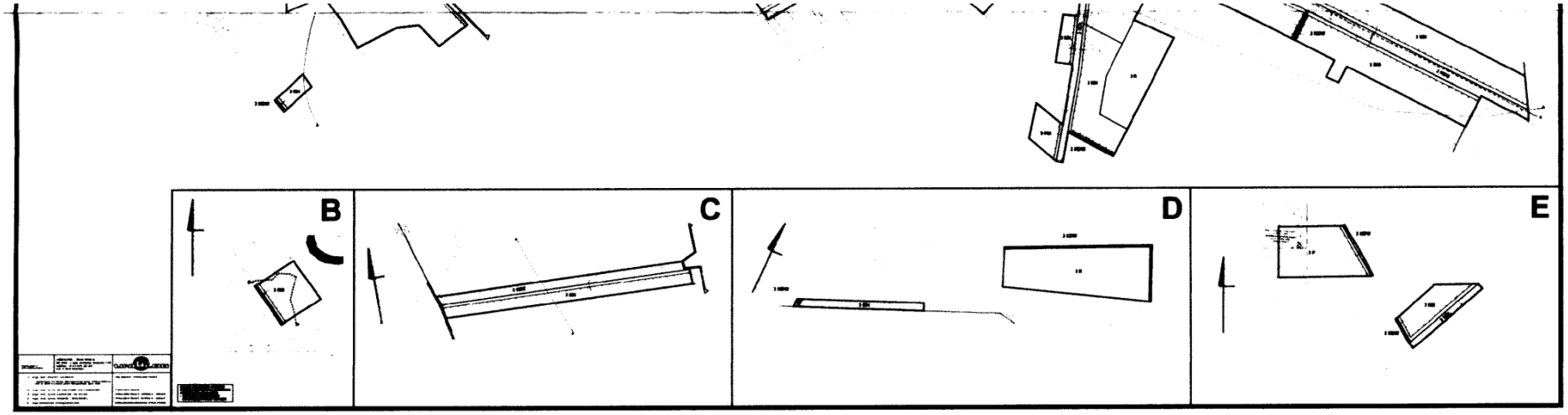
ARKUSZ NR 3

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

CHOCIW

A





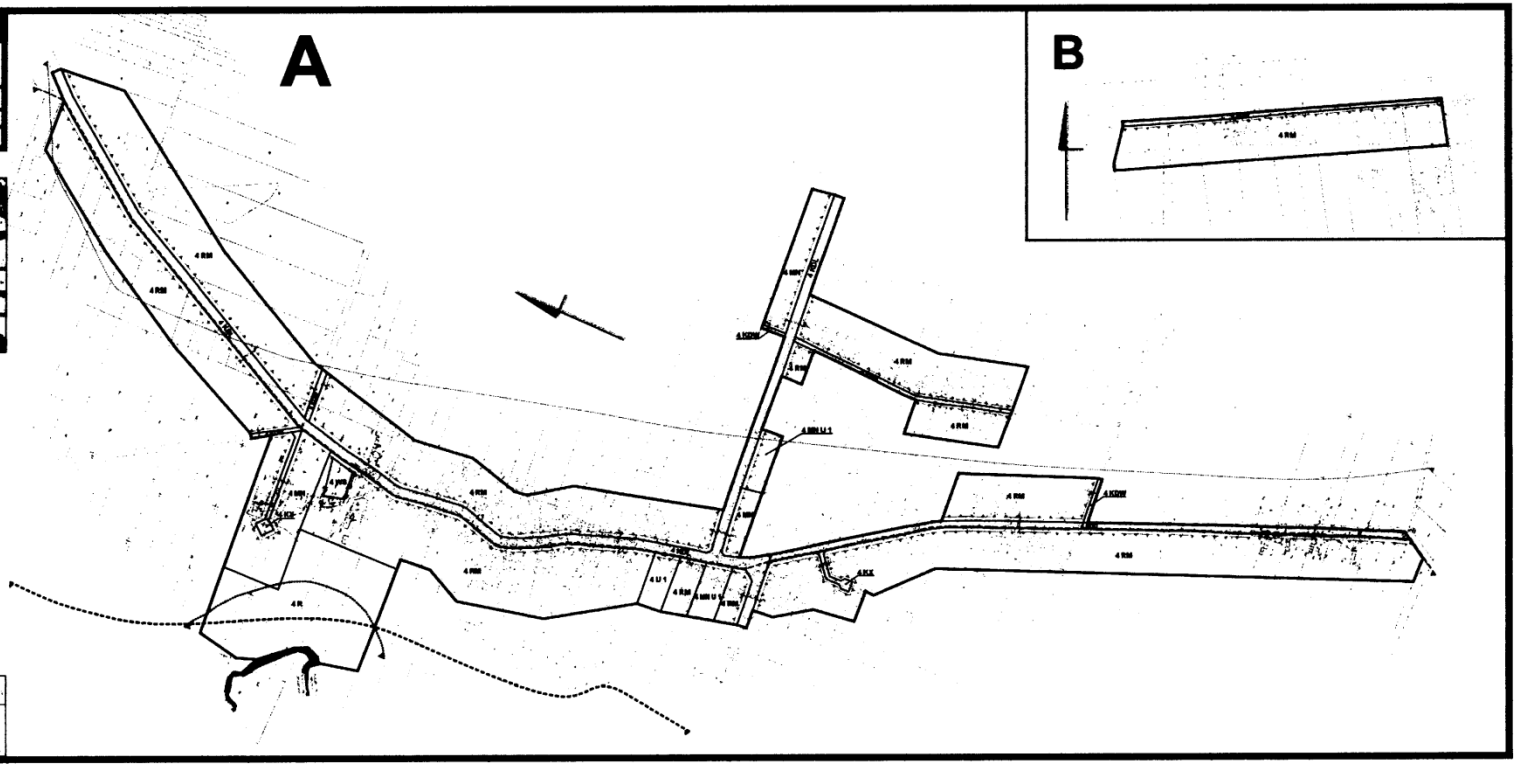
ARKUSZ NR 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 19 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

CHRUSTY



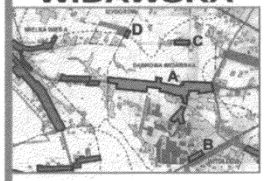
ARKUSZ NR 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: BRZYKÓW, CHOCIW, CHRUSTY, DĄBROWA WIDAWSKA, GÓRKI GRABIŃSKIE, JÓZEFÓW WIDAWSKI, ŁAZÓW, OSIECZNO, OCHLE, PATOKI, ROGOŚNO, RESTARZEW ŚRODKOWY, RESTARZEW CMENTARNY, SIMMECHÓW, WIELKA WIEŚ A, WIELKA WIEŚ B, WIDAWA, WOLA KLESZCZOWA, ZAWADY, KOLONIA ŻAWADYT, ZBORÓW.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLVI/169/09
RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

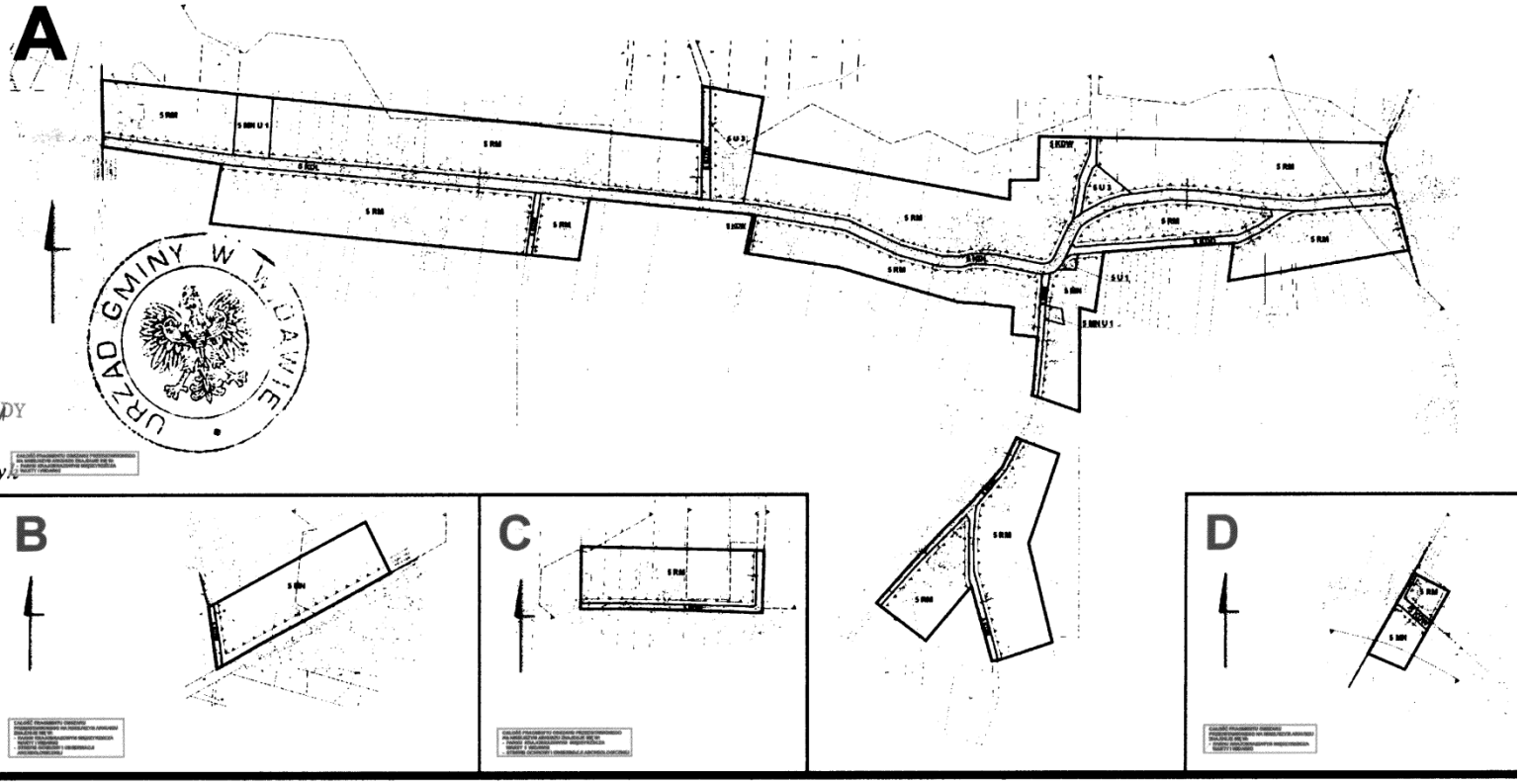
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

DĄBROWA WIDAWSKA



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk



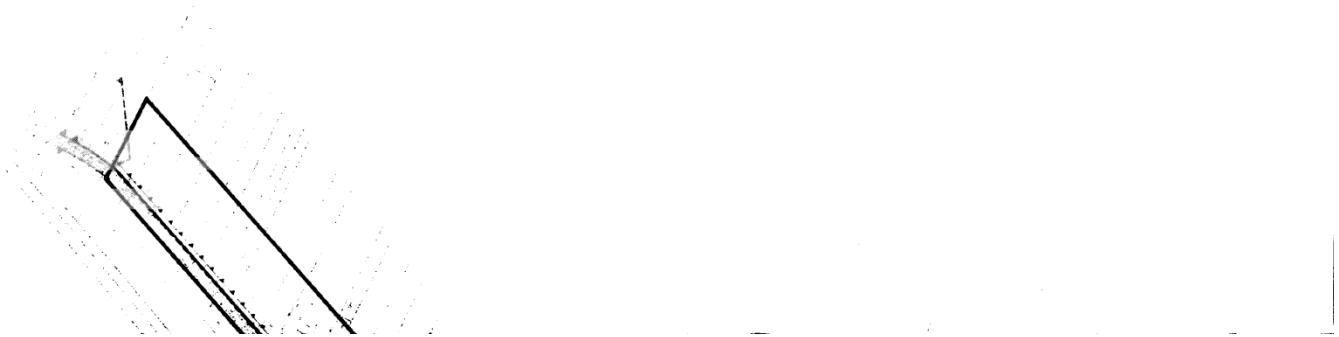
ARKUSZ NR 6

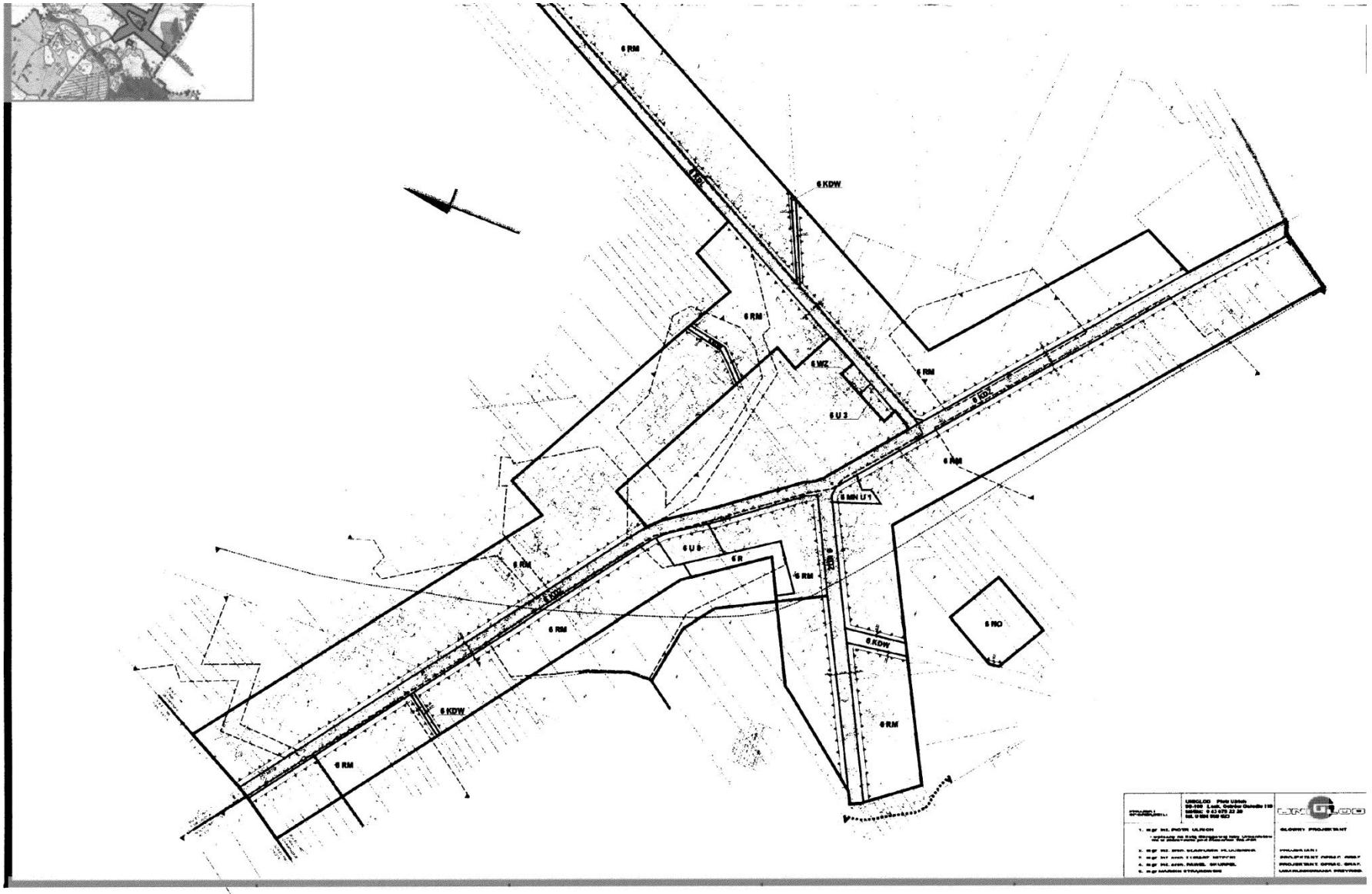
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: BRZYKÓW, CHOCIW, CHRUSTY, DĄBROWA WIDAWSKA, GÓRKI GRABIŃSKIE, JÓZEFÓW WIDAWSKI, ŁAZÓW, OSIECZNO, OCHLE, PATOKI, ROGOŚNO, RESTARZEW ŚRODKOWY, RESTARZEW CMENTARNY, SIMMECHÓW, WIELKA WIEŚ A, WIELKA WIEŚ B, WIDAWA, WOLA KLESZCZOWA, ZAWADY, KOLONIA ŻAWADYT, ZBORÓW.

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09
RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

G Ó R K I GRABIŃSKIE



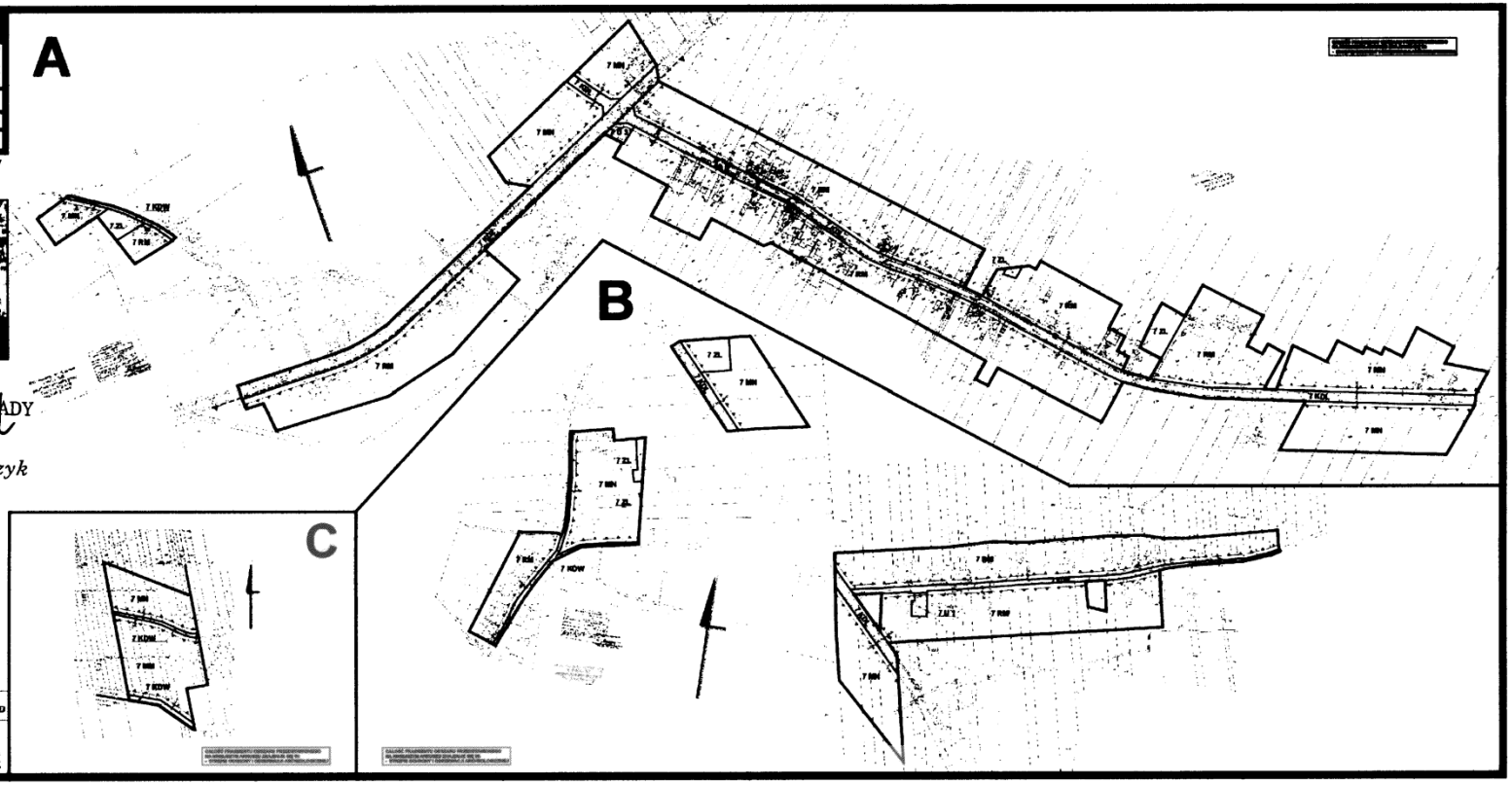


STAMPA I STOWARZYSZENIA	UNIGLOD Piotr Ulrich 96-100 Łask, Osiedle Gaudie 119 tel/fax: 0 43 675 23 38 NIP 7981 000 623	
1. mgr inż. PIOTR ULRICH uprawnienia do kierowania bez ograniczenia na w zakresie jednej specyalności		GŁÓWNY PROJEKTANT
2. mgr inż. STAN. SŁAWOMIR KLUJSZNIK		PROJEKTANT
3. mgr inż. arch. KLEMENT NETTER		SPECJALISTA DRÓG
4. mgr inż. arch. PAWEŁ SKUPIEŃ		PROJEKTANT OPRAC. GRAF.
5. mgr GABRIELA STRUJSZKIEWICZ		UNIGLOD Łask, Osiedle Gaudie 119

ARKUSZ NR 7

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

JÓZEFÓW WIDAWSKI



PRZEWODNICZĄCY RADY

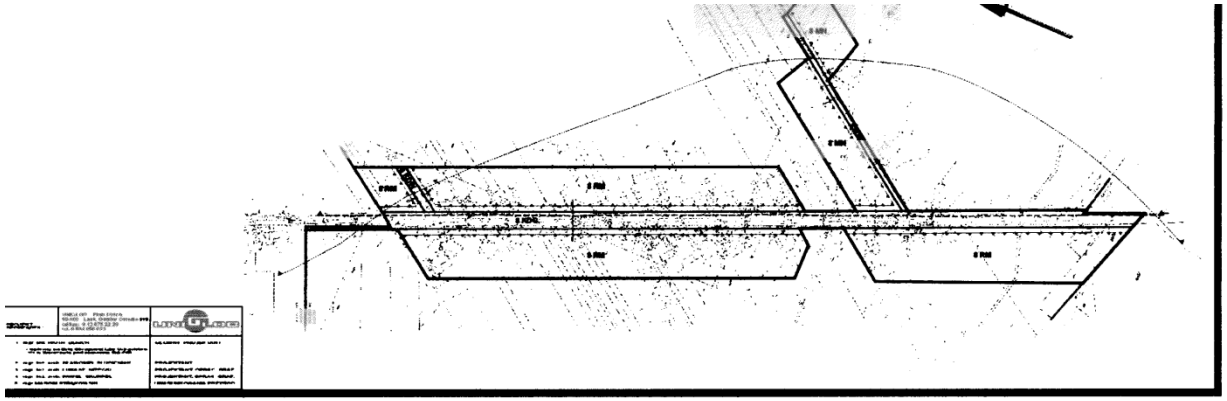
mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY W WIDAWIE

ARKUSZ NR 8

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

ŁAZÓW



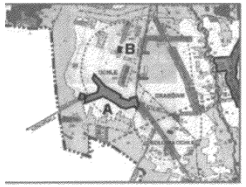
ARKUSZ NR 9

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

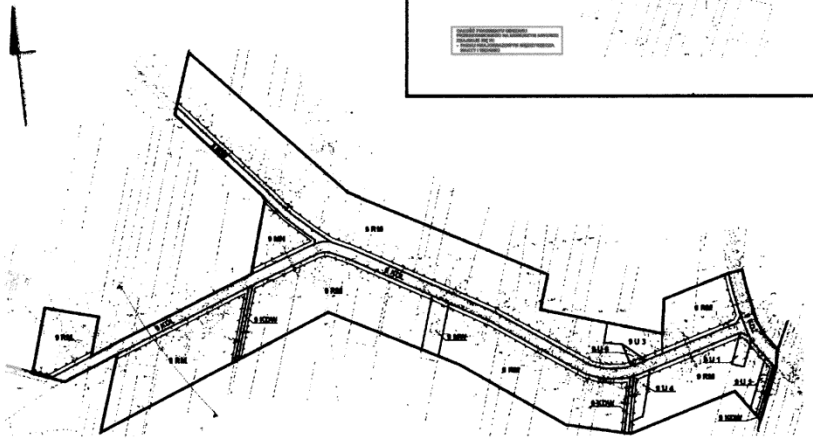
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/148/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 18 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

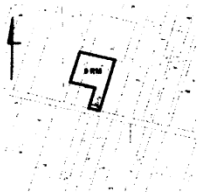
OCHLE



A



B



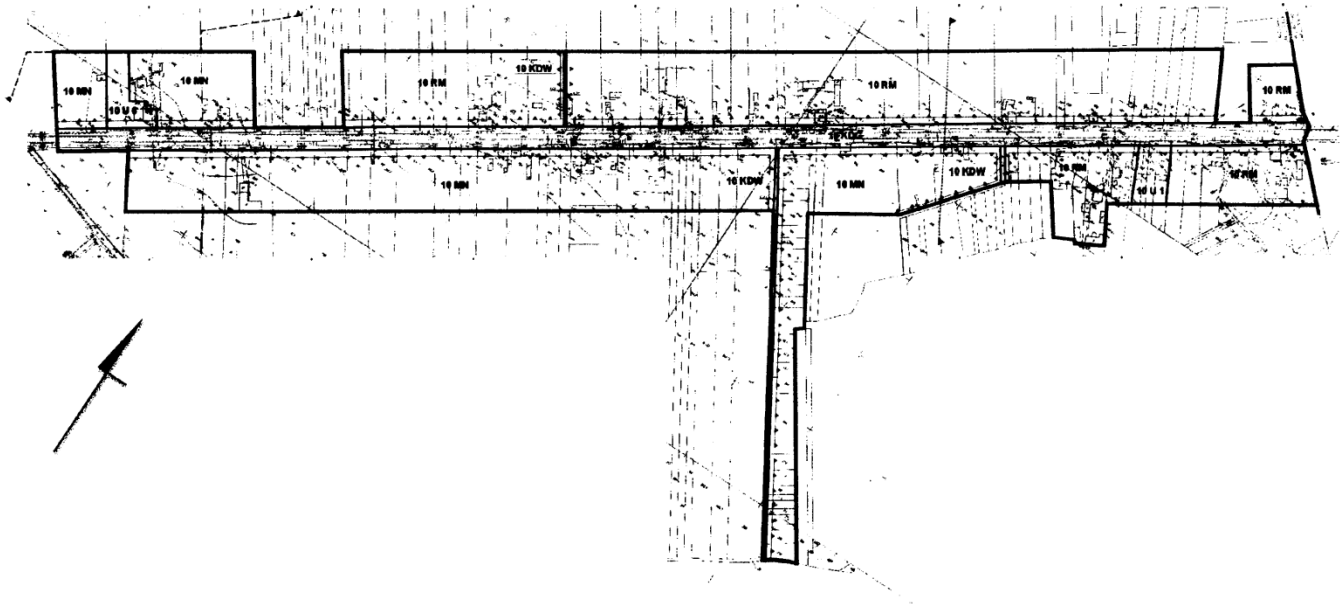
ARKUSZ NR 10

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

OSIECZNO



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY W WIDAWIE

UNIGLOB Piotr Ulrich
96-500 Łask, Gminna Osiedle 110
tel. 0 43 675 22 20
tel. 0 604 160 60 31

GLOBY PROJEKTANT

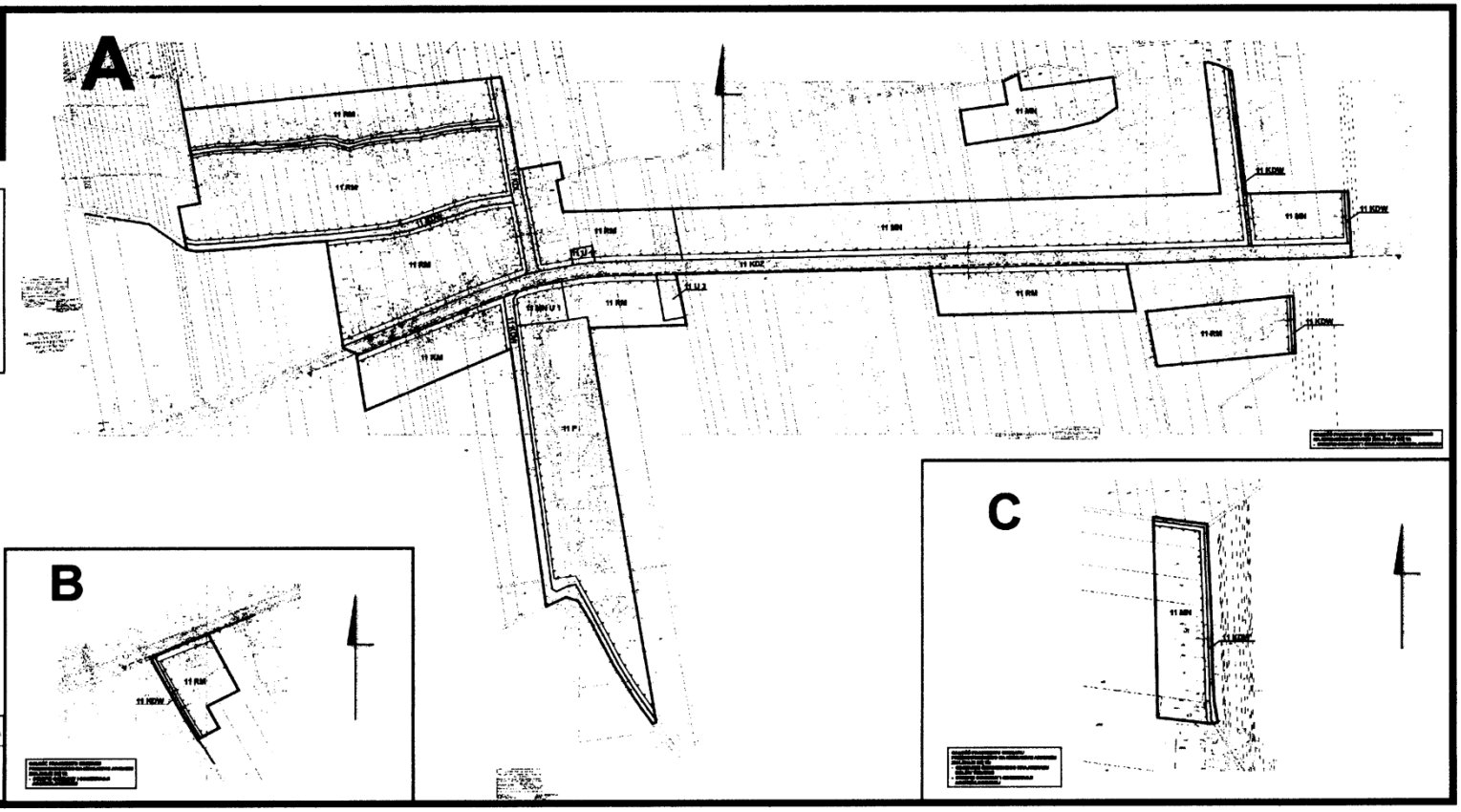
ARKUSZ NR 11

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/160/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

PATOKI

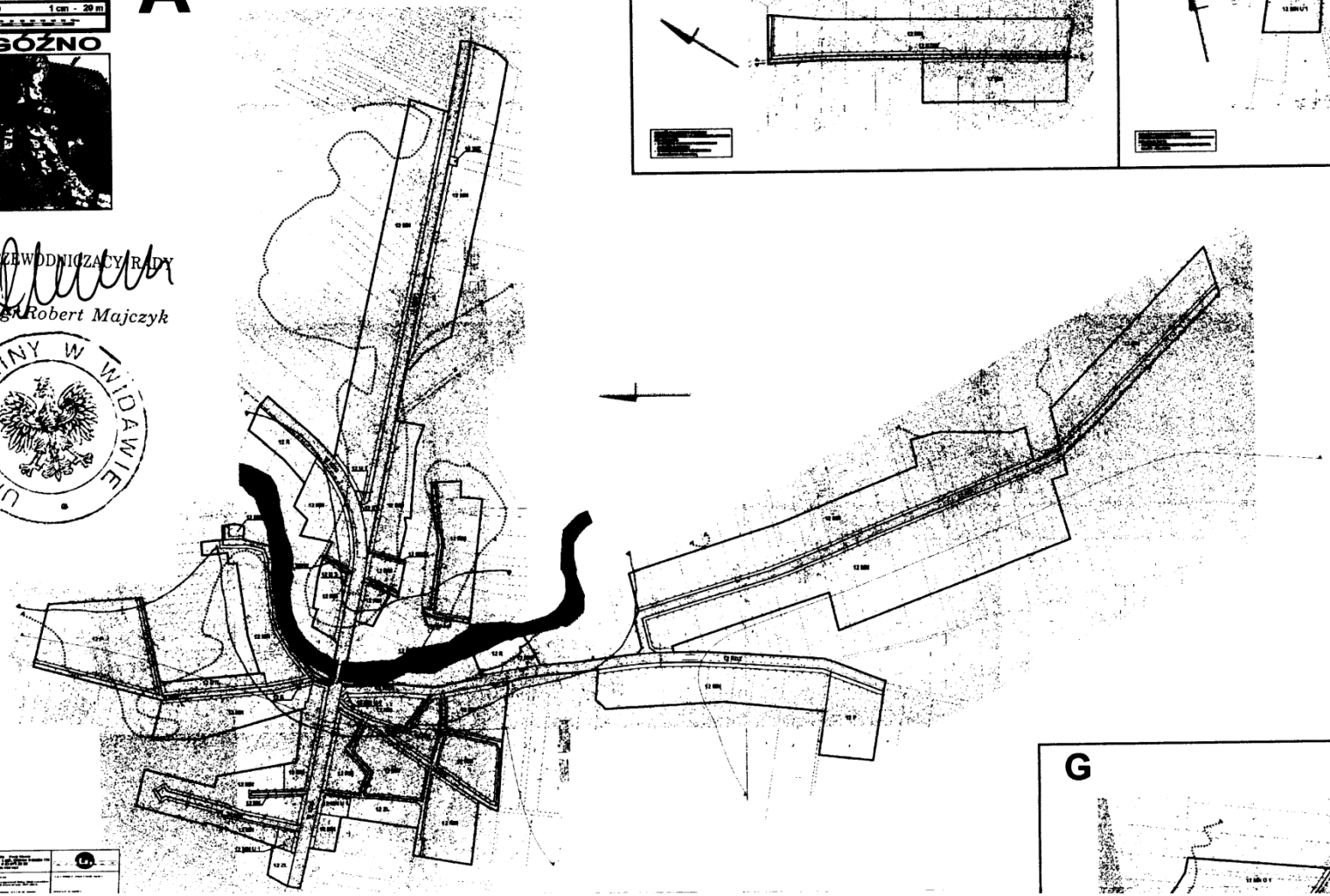


ARKUSZ NR 12

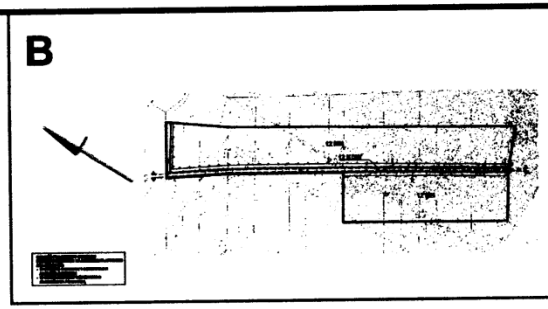
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

ROGÓŹNO

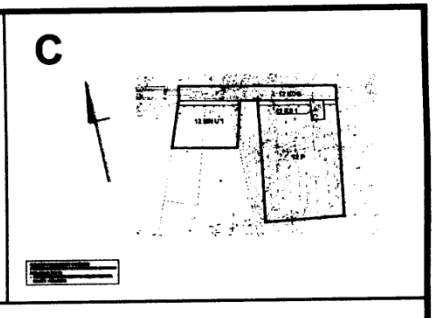
A



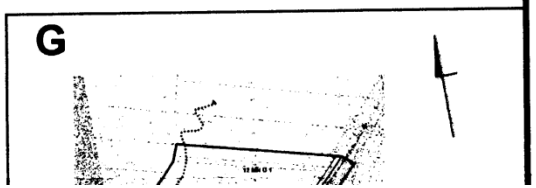
B



C



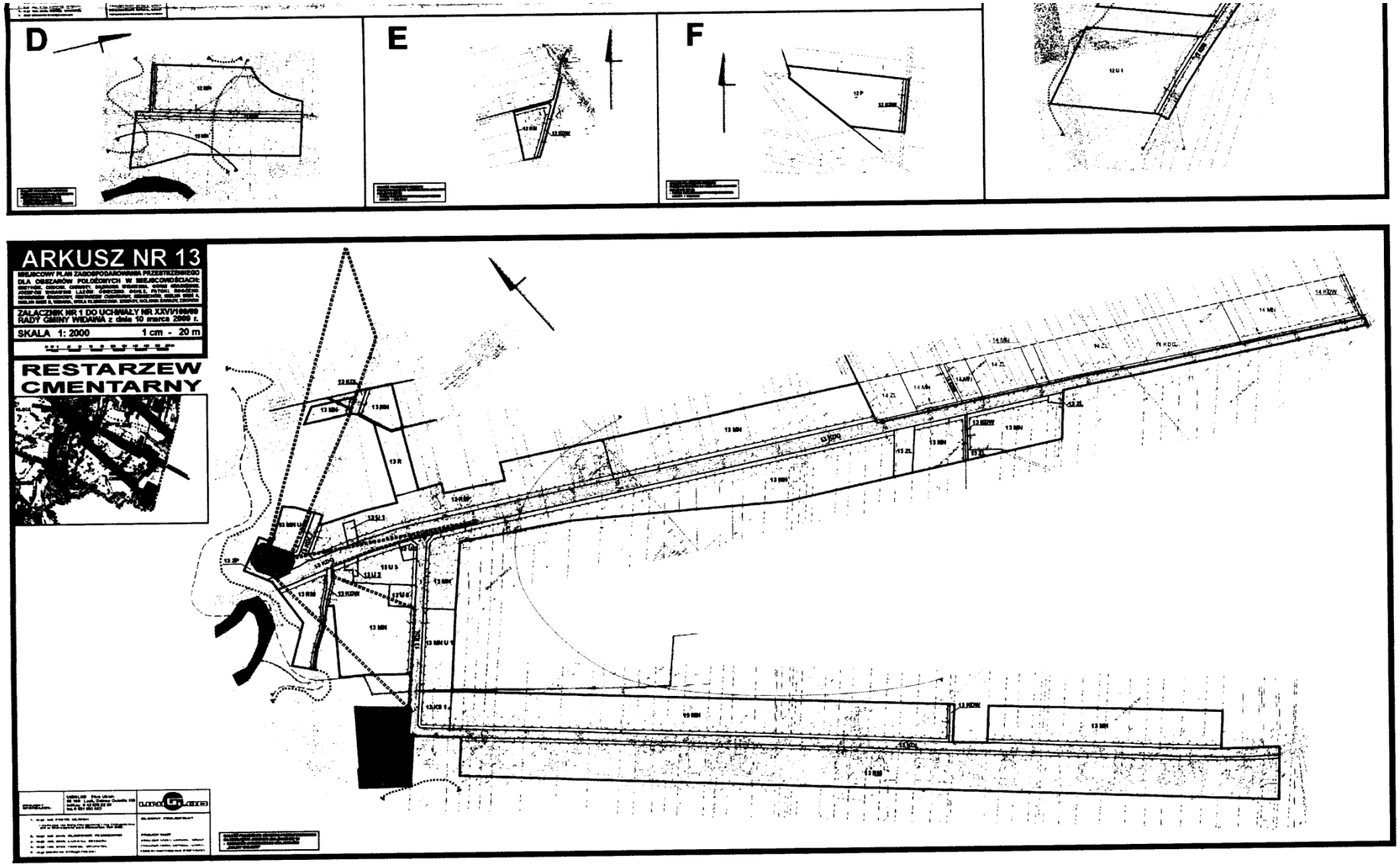
G



PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY W WIDAWIE


D
E
F
ARKUSZ NR 13
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/100/00 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2000 r.
SKALA 1: 2000
1 cm - 20 m
RESTARZEW CMENTARNY

ARKUSZ NR 14

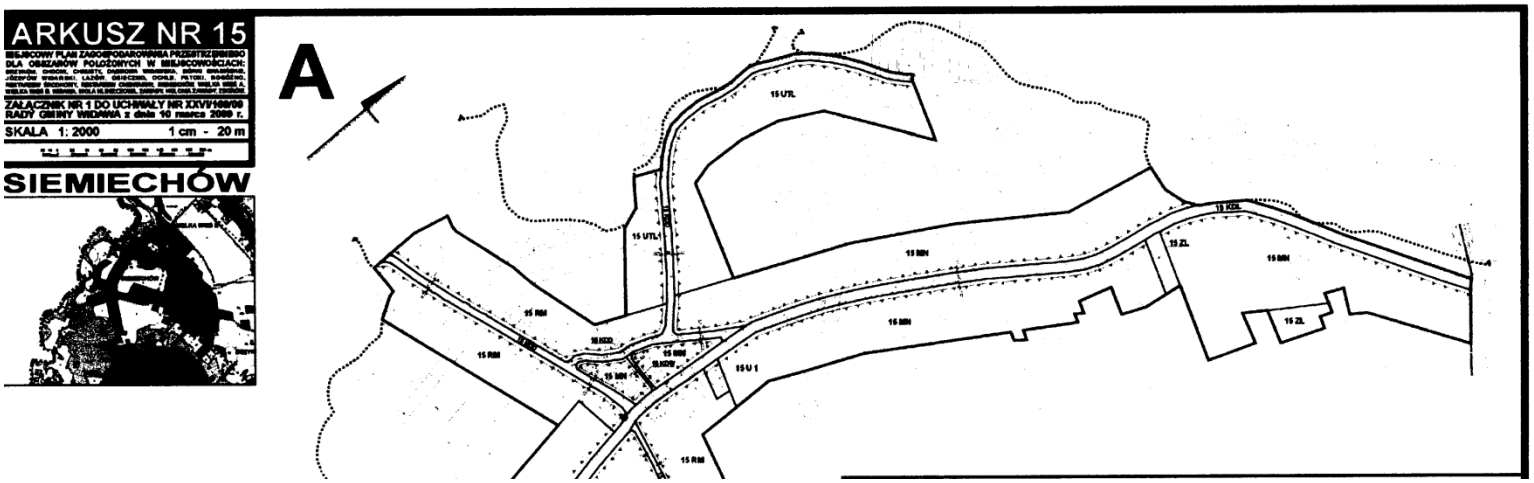
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

RESTARZEW ŚRODKOWY

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY W WICŁAWIE



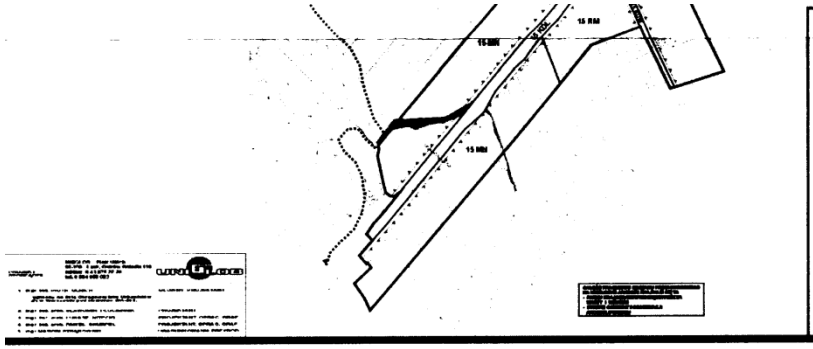
ARKUSZ NR 15

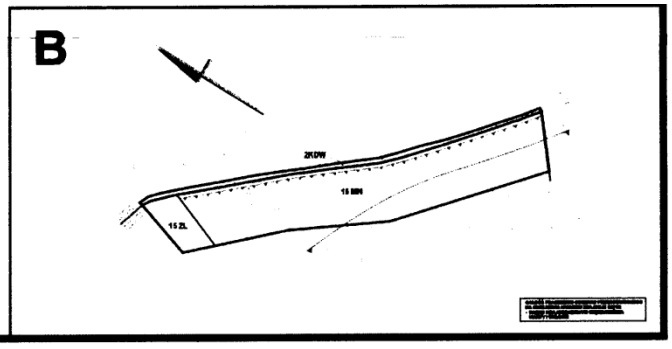
BIELICOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/160/99 RADY GMINY WICŁAWA z dnia 10 marca 2000 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

SIEMIECHÓW





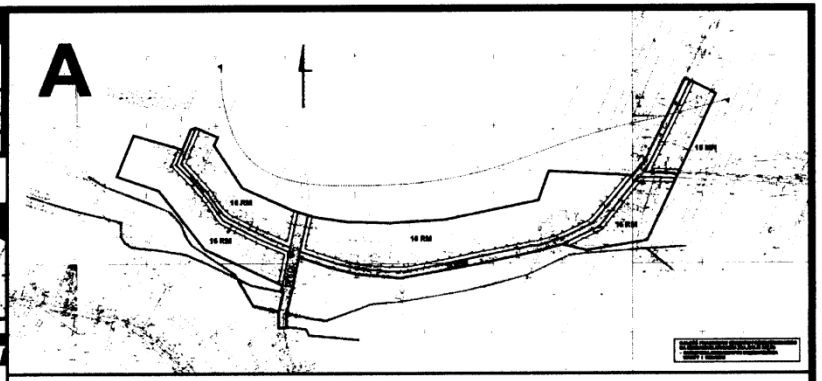
ARKUSZ NR 16

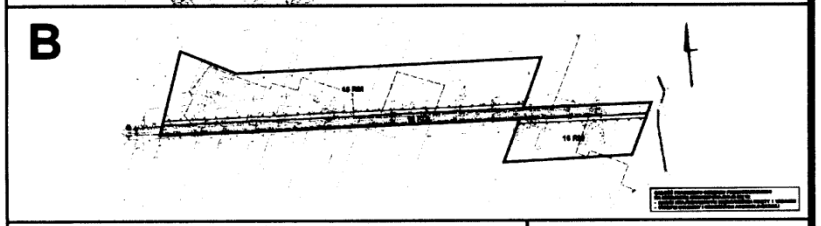
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

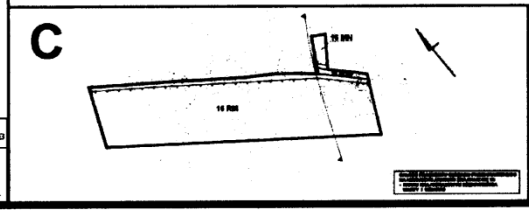
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/46/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 16 marca 2009 r.

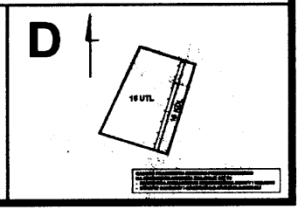
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

WIELKA WIEŚ A









ARKUSZ NR 17

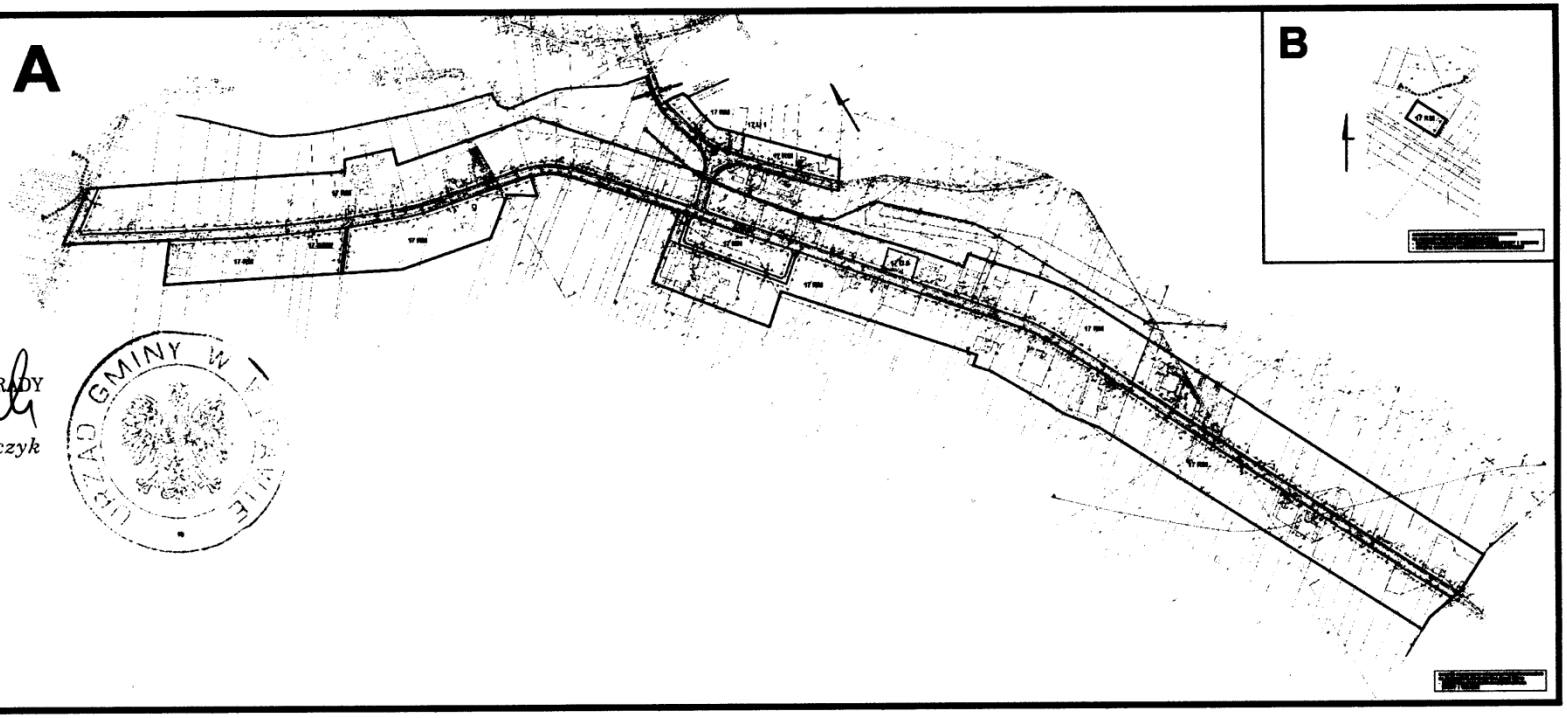
SZCZEGÓŁOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: WIELKA WIEŚ, [illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 16 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

WIELKA WIEŚ B

A



B

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY W TOMASZYCIE

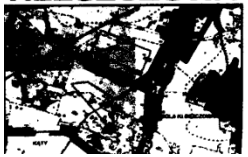
ARKUSZ NR 18

SZCZEGÓŁOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA z dnia 16 marca 2009 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

W O L A KLESZCZOWA



ARKUSZ NR 19

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/89/99 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2000 r.

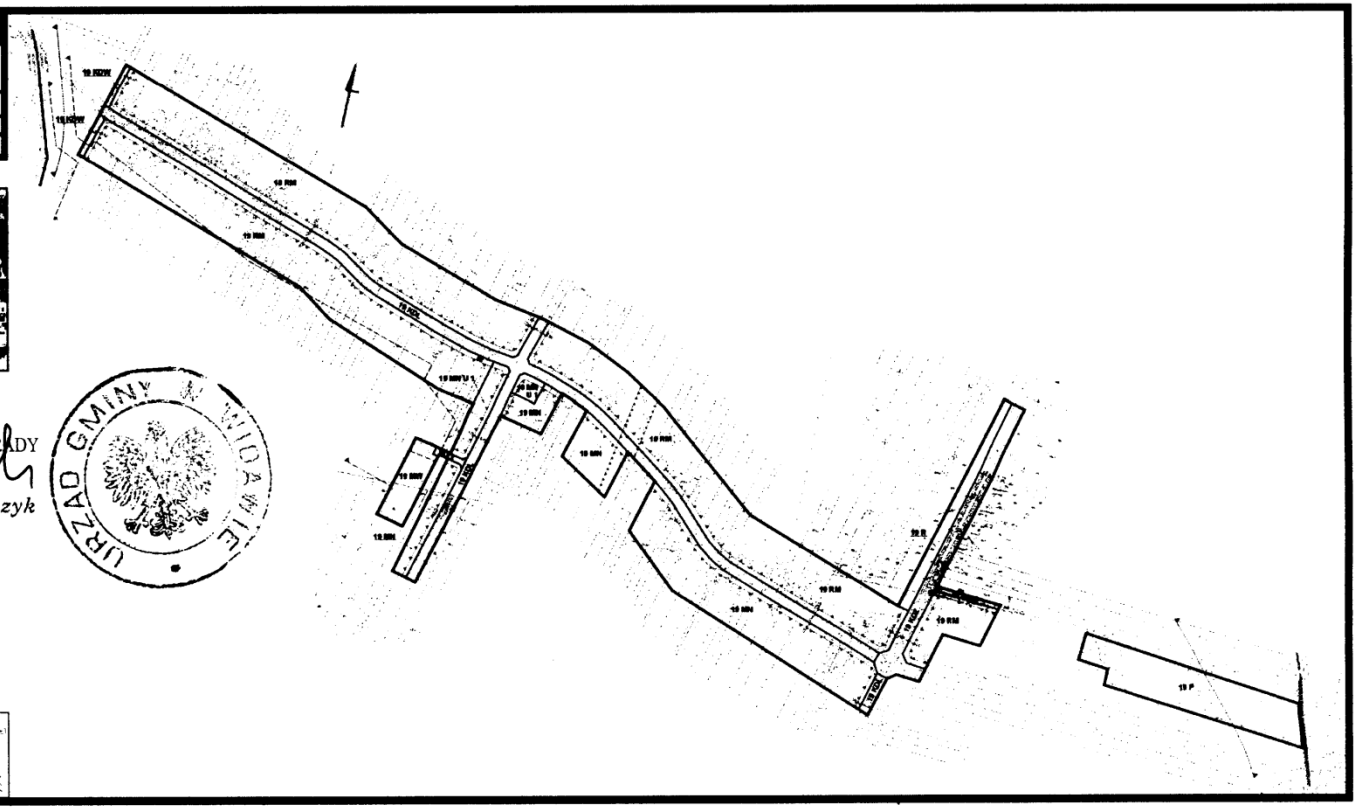
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

ZAWADY

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Robert Majczyk

URZĄD GMINY WIDAWA



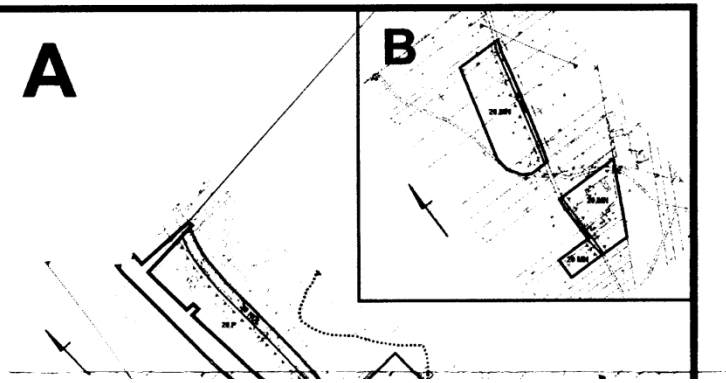
ARKUSZ NR 20

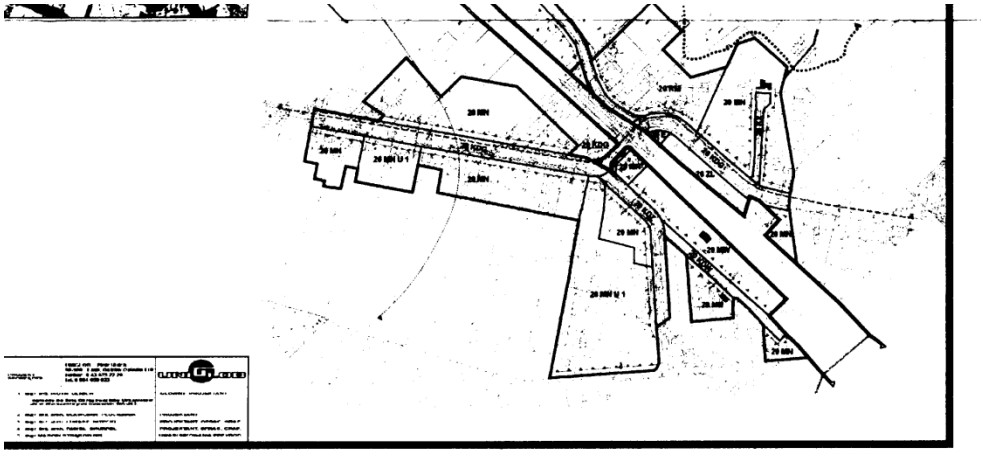
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH:

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVII/89/99 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2000 r.

SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

KOLONIA ZAWADY





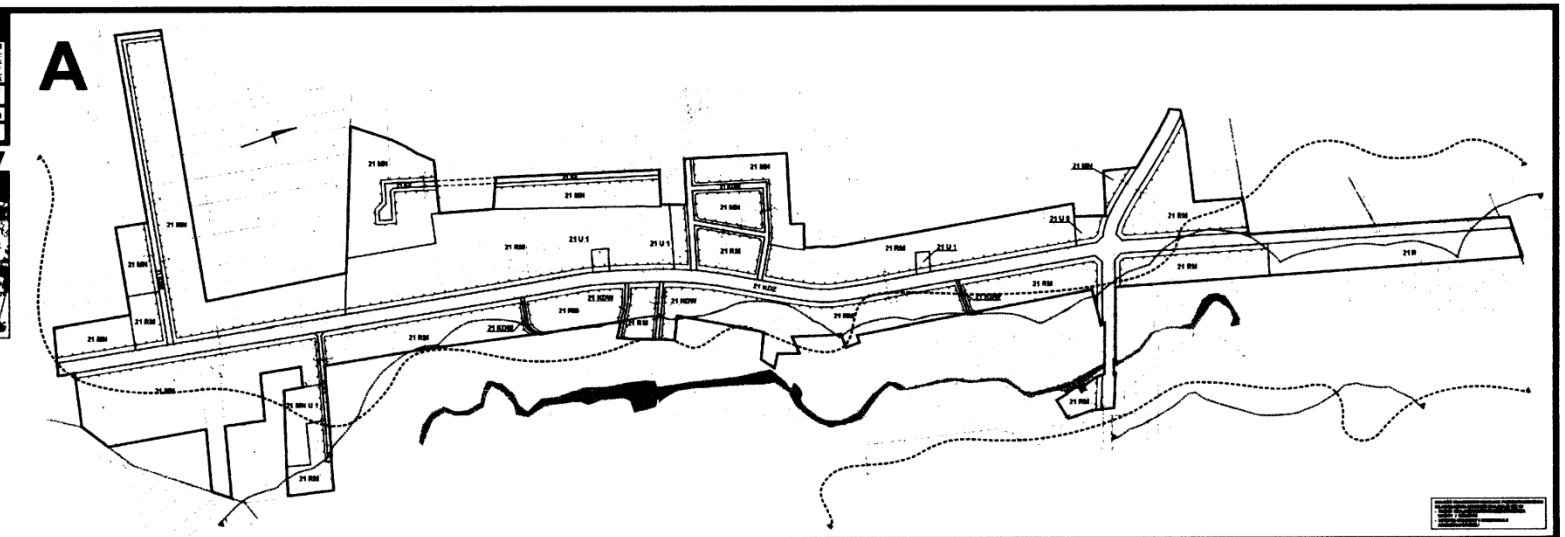
ARKUSZ NR 21

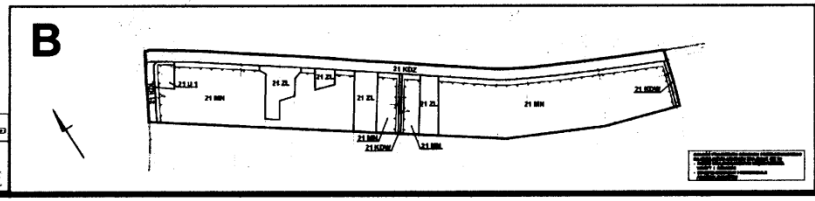
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH: [illegible]

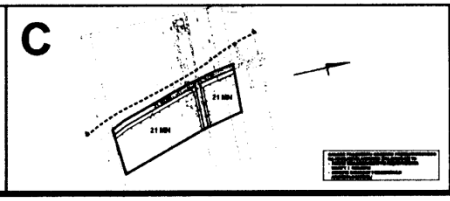
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVI/66/99 RADY GMINY WIDAWA z dnia 10 marca 2009 r.

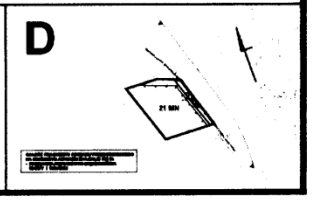
SKALA 1: 2000 1 cm - 20 m

ZBORÓW









ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA

z dnia 10 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRYWANIA UWAG ZGŁOSZONYCH DO PROJEKTU PLANU

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały Nr XXVI/169/09 z dnia 10 marca 2009 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	**2**	**3**	**4**		**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**
1	27.08. 2008 r.	Barbas Zbigniew Grabowie 8 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę	Grabówie działka nr ewid. 252	Działka znajduje się poza obszarem objętym projektem MPZP		X		X	Działka znajduje się poza obszarem objętym projektem MPZP
2	10.09. 2008 r.	Tomczyk Czesław ul. Wieluńska 21 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki na mieszkaniową z dopuszczeniem usług gastronomicznych	Widawa działka nr ewid. 4	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
3	10.09. 2008 r.	Soroczyński Piotr Chociw 54 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 13MN na 13MNU (z dopuszczeniem usług)	Restarzew Cmentarny działki nr ewid. 121/9, 121/10	**13MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X		
4	10.09. 2008 r.	Soroczyńska Sabina Chociw 54 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 3MN na 3MNU (z dopuszczeniem usług)	Chociw działka nr ewid. 647	**3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		X		X	Uwaga rozstrzygnięta negatywnie. W terenie MN dopuszcza się funkcję usługową (handel, rzemiosło, gastronomia) o uciążliwości nie wykraczającej poza bryłę budynku mieszkalnego jako funkcję uzupełniającą

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
5	10.09. 2008 r.	Stępnik Paweł Chociw 111 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 3MN na 3MNU (z dopuszczeniem usług)	Chociw działka nr ewid. 282/17	**3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
6	10.09. 2008 r.	Kubiak Grzegorz ul. Zagraniczna 3 m 6 93-377 Łódź	Prośba o zmianę projektu planu dla działek o nr 492/1 i 492/3 w zakresie dojazdów do działek przez działkę nr 492/2, która stanowi drogę dojazdową zgodnie z decyzją podziałową. Prośba o likwidacje sięgacza przebiegającego przez działki nr 491, 492/1, 492/3	Rogóźno działki nr ewid. 491, 492/2, 492/3	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12KX** – teren ciągu pieszo-jezdnego	X		X		
7	10.09. 2008 r.	Kamieniak Małgorzata ul. Wodna 1 98-170 Widawa	Prośba o przybliżenie linii zabudowy w kierunku ul. Wodnej	Widawa działka nr ewid. 99	**1MN U 1** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej **1KDD** – tereny dróg dojazdowych	X		X		
8	10.09. 2008 r.	Nowicki Arkadiusz ul. J. Słowackiego 5/19 97-400 Bełchatów	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Rogóźno działka nr ewid. 862	**12UTL** – tereny zabudowy letniskowej **12KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		
9	10.09. 2008 r.	Majczyk Małgorzata Rogóźno 20 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług (MNU)	Rogóźno działka nr ewid. 206	**12UTL** – tereny zabudowy letniskowej **12KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
10	10.09. 2008 r.	Blaźlak Jerzy Wola Kleszczowa 9 a 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działek z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) na zabudowę mieszkaniową z usługami (MNU)	Widawa działki nr ewid. 1112, 1113, 1114, 1116	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		
11	10.09. 2008 r.	Blaźlak Jerzy i Anna Wola Kleszczowa 9a 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki z zabudowy usługowej (1U8) na zabudowę mieszkaniową z usługami (MNU)	Widawa działka nr ewid. 9	**1U 8** – tereny zabudowy usługowej **1KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
12	11.09. 2008 r.	Osieccy Wiesław i Zofia ul. Mickiewicza 23 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej	Rogóźno działka nr ewid. 641/1	**12R** – tereny rolnicze, **12KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
13	11.09. 2008 r.	Kacperski Jerzy ul. Leśna 14 98-170 Widawa	Prośba o dodanie w opisie terenu 1MN zapisu o możliwości lokalizacji budynku usługowo-handlowego	Widawa działki nr ewid. 252 i 253	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X		
14	16.09. 2008 r.	Kaczmarek Kazimierz Rogóźno 23 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki na działkę budowlaną	Rogóźno działka nr ewid. 179	**12R** – tereny rolnicze, **12KDG** – tereny dróg głównych		X		X	Uwaga rozstrzygnięta negatywnie ze względu na zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
15	16.09. 2008 r.	Cybułka Marian Restarzew Środkowy 28 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki na działkę budowlaną	Restarzew Środkowy działka nr ewid. 186	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12KDL** – tereny dróg lokalnych		X		X	Uwaga rozstrzygnięta negatywnie ze względu na położenie działki na gruntach leśnych
16	17.09. 2008 r.	Michałowski Włodzimierz ul. Zakładowa 62 m 61 92-402 Łódź	Prośba o zmianę statusu działek z terenu zalewowego na pozwalający na dokonywanie zabudowy na cele mieszkaniowe	Wola Kleszczowa działki nr ewid. 147/4, 148, 149/2	**18P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	X		X		Na terenie 18P dopuszczono funkcję mieszkalną. Granica terenu zalewanego przez wodę 1% wyznaczona została na podstawie „Operatu przeciwpowodziowego woj. sieradzkiego" i nie ma możliwości zmiany jej przebiegu
17	17.09. 2008 r.	Berut Grzegorz ul. Żeromskiego 12 m 23 19-500 Gołdap	Prośba o przekształcenie działki na działkę budowlaną	Rogóźno działka nr ewid. 807	**12UTL** – tereny zabudowy letniskowej **12KDZ** – tereny dróg zbiorczych **12KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
18	18.09. 2008 r.	Rojnczak Krystyna Rogóźno 21 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Rogóźno działki nr ewid. 181, 182	**12R** – tereny rolnicze, **12KDG** – tereny dróg głównych		X		X	Uwaga rozstrzygnięta negatywnie ze względu na zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
19	18.09. 2008 r.	Kowalczyk Andrzej Chociw 126/6 08-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 3MN na 3MNU (z dopuszczeniem usług w zakresie handlu i rzemiosła)	Chociw działki nr ewid. 220/3, 221	**3MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
20	19.09. 2008 r.	Krześniak Anna Ochle 42 98-170 Widawa	Prośba o dopuszczeniu usług w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej	Ochle działka nr ewid. 292/1	**9MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **9KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		
21	19.09. 2008 r.	Gmina Widawa ul. Rynek Kościuszki 10 98-170 Widawa	Prośba o przeznaczenie działki nr ewid. 215 z zabudowy letniskowej na zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej. Prośba o przeznaczenie działki nr ewid. 657 z zabudowy usługowej na zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.	Rogóźno działki nr ewid. 215, 657	**12UTL** – tereny zabudowy letniskowej **12U8** – tereny zabudowy usługowej **12KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
22	19.09. 2008 r.	Kaczmarek Krzysztof Rogóźno 133 a 97-160 Widawa	Prośba o przeznaczenie działki pod zabudowę, wyznaczenie drogi dojazdowej do działki a tym samym projektu podziału	Rogóźno działka nr ewid. 480/3	**12R** – tereny rolnicze	X		X		
23	19.09. 2008 r.	Woźniak Wojciech Rogóźno 126 98-170 Widawa	Prośba o przekształcenie działki na mieszkaniową jednorodzinną z możliwością prowadzenia usług (gastronomia, handel)	Rogóźno działka nr ewid. 641/2	**12R** – tereny rolnicze **12ZL** – tereny lasu **12KDG** – tereny dróg głównych	X		X		

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
24	19.09. 2008 r.	Miksa Marianna ul. Kolejowa 9 98-170 Widawa	Prośba o określenie szczegółowe podziału działki oraz realizacji budowy budynku po podziale działki	Widawa działka nr ewid. 538/3	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1KDG** – tereny dróg głównych		X		X	Warunki podziału nieruchomości zostały określone w tekście uchwały. Wyznaczona wielkość nowych działek budowlanych ma zapobiec nadmiernemu rozdrobnieniu działek
25	19.09. 2008 r.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Rynek Kościuszki 10 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działek pod zabudowę – na działkach tych realizowany będzie całodobowy Dom Pomocy Społecznej	Dąbrowa Widawska działki nr ewid. 171/3, 171/4	**5U 3** – tereny zabudowy usługowej **5KDL** – tereny dróg lokalnych	X		X		
26	19.09. 2008 r.	Kaczmarek Andrzej Rogóźno 119 98-170 Widawa	Uwzględnić w planie lokalizację zakładu betoniarstwa	Rogóźno działki nr ewid. 653, 654	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12KDG** – tereny dróg głównych		X		X	Uwagę rozstrzygnięto negatywnie ze względu na charakter wnioskowanej funkcji (zabudowa produkcyjna) w kontekście sąsiadującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej
27	19.09. 2008 r.	Juśkiewicz Małgorzata Wielka Wieś A 44 98-170 Widawa	Prośba o włączenie działki do terenów budowlanych od strony lasu oraz wyznaczenie drogi dojazdowej	Rogóźno działka nr ewid. 479/3	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12R** – tereny rolnicze	X		X		
28	22.09. 2008 r.	Kaczmarek Zbigniew Chociw 16 98-170 Widawa	Prośba o przeznaczenie działki pod usługi gastronomiczne z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej	Kolonia Zawady działka nr ewid. 214	**20MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20KDG** – tereny dróg głównych	X		X		
29	22.09. 2008 r.	Lewadnowicz Waldemar Chociw 126/1 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z zabudowy usługowej na zabudowę mieszkaniową z prowadzeniem usług (handel, gastronomia)	Rogóźno działka nr ewid. 558	**12U1** – tereny zabudowy usługowej **12KDG** – tereny dróg głównych **12KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		
30	22.09. 2008 r.	Jochemczak Fabian Chrusty 98-170 Widawa	Prośba o przeznaczenie działki pod zalesienie	Chrusty działka nr ewid. 79	**4RM** – tereny zabudowy zagrodowej		X		X	Uwagę rozstrzygnięto negatywnie z uwagi na to, ze w planie znajduje się tylko niewielka część działki, pozostała jest poza planem

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
31	22.09. 2008 r.	Booss Paweł Lipiny 115 92-701 Łódź 35	Prośba o przeznaczenie w planie części działki od strony lasu pod zabudowę mieszkaniową	Rogóźno działka nr ewid. 479/4	**12R** – tereny rolnicze	X		X		
32	23.09. 2008 r.	Ułański Włodzimierz ul. Sosnowa 1 98-170 Widawa	Prośba o umożliwienie zabudowy na działce	Wola Kleszczowa działka nr ewid. 145/1	**18R** – tereny rolnicze **18KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		
33	23.09. 2008 r.	Ułańska Wiesława ul. Wieluńska 3 98-170 Widawa	Prośba o umożliwienie zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej na działce	Wola Kleszczowa działka nr ewid. 149/1	**18P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów	X		X		
34	24.09. 2008 r.	Marańda Anna Rogóźno 123 98-170 Widawa	Prośba o oznaczenie na rysunku planu drogi stanowiącej dojazd do działki nr ewid. 488	Rogóźno działka nr ewid. 488, 483	**12MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **12ZL** – tereny lasu **12KDG** – tereny dróg głównych		X		X	Uwagę rozstrzygnięto negatywnie, ponieważ działka nr ewid. 488 jest gruntem leśnym, a obsługę komunikacyjną terenu MN ustalono z dróg publicznych
35	24.09. 2008 r.	Majczyk Krystyna ul. Mickiewicza 27 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 1MN na 1MNU z dopuszczeniem usług	Widawa działka nr ewid. 1402	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X		
36	24.09. 2008 r.	Pawlikowska-Głębska Dorota ul. Jurczykowskiego 2 m 6 92-306 Łódź	Prośba o przeznaczenie działek pod zabudowę oraz wniesienie do rysunku planu zmian: wrysować granicę obszarów, w których obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 100 m od rzeki Nieciecz a nie od kanału młyńskiego; przenieść granicę terenu zalewowego	Wola Kleszczowa działki nr ewid. 151, 153	**18R** – tereny rolnicze **18KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		Wyznaczono w planie teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz skorygowano granicę obszaru, w którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych. Granica terenu zalewanego przez wodę 1% wyznaczona została na podstawie „Operatu przeciwpowodziowego woj. sieradzkiego" i nie ma możliwości zmiany jej przebiegu"

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
37	24.09. 2008 r.	Pawlikowski Janusz ul. Jurczykowskiego 6 m 13 92-306 Łódź	Prośba o wniesienie do rysunku planu zmian: wrysować granicę obszarów, w których obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w odległości 100 m od rzeki Nieciecz a nie od kanału młyńskiego; przenieść granicę terenu zalewowego	Wola Kleszczowa działki nr ewid. 149/2, 147/3, 148	**18P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **18R** – tereny rolnicze **18KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		Skorygowano granicę obszaru, w którym obowiązuje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych. Granica terenu zalewanego przez wodę 1% wyznaczona została na podstawie „Operatu przeciwpowodziowego woj. sieradzkiego" i nie ma możliwości zmiany jej przebiegu
38	24.09. 2008 r.	Kalinowska Halina ul. Słowackiego 5 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki MN na MNU z dopuszczeniem usług w zakresie handlu i usług	Widawa działka nr ewid. 391/1	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1US** – tereny sportu i rekreacji **1KDL** – tereny dróg lokalnych		X		X	Uwagę rozstrzygnięto negatywnie, ponieważ w terenie MN dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w bryle budynku mieszkalnego
39	24.09. 2008 r.	Frąckiewicz Andrzej ul. Pomorska 2 98-170 Widawa	Prośba o uwzględnienie na działce istniejącej galerii prowadzonej przez Stowarzyszenie „IKAR" w istniejącym budynku mieszkalnym oraz planowanej pracowni ceramicznej, która znajdować się będzie w istniejącym budynku gospodarczym	Widawa działka nr ewid. 61	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	X		X		
40	24.09. 2008 r.	Wróblewska Marzena Wola Kleszczowa 19 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki z rolnej na budowlaną	Wola Kleszczowa działki nr ewid. 147/3	**18R** – tereny rolnicze **18KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		
41	24.09. 2008 r.	Frąckiewicz Katarzyna ul. Kiełczygłowska 14 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług w odrębnym budynku na działce	Widawa działka nr ewid. 1129	**1MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1KDZ** – tereny dróg zbiorczych	X		X		
42	24.09. 2008 r.	Sychniak Stanisława Kolonia Zawady 8 98-170 Widawa	Prośba o zmianę przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług w odrębnym budynku na działce	Kolonia Zawady działka nr ewid. 213	**20MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **20KDG** – tereny dróg głównych	X		X		

1	2	3	4		5	6	7	8	9	10
43	25.09. 2008 r.	Janiak Paweł Górki Grabińskie 2 98-170 Widawa	Prośba o zmianę jednostki 6RM na 6MN	Górki Grabińskie działki nr ewid. 326, 327, 328/2	**6RM** – tereny zabudowy zagrodowej **6KDZ** – tereny dróg zbiorczych		X		X	Uwagę rozstrzygnięto negatywnie ze względu na ład przestrzenny, w terenie RM plan dopuszcza lokalizację budynków mieszkalnych
44	25.09. 2008 r.	Ułański Wacław	Prośba o zmianę jednostki 20 U 4 na 20 MNU. Prośba o zmianę przeznaczenia działek na zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług	Kolonia Zawady działki nr ewid. 229/1, 233/1, 232, 234/1 226/2, 227, 228	**20 U 4** – tereny zabudowy usługowej **20 U 1** – tereny zabudowy usługowej	X		X		
45	25.09. 2008 r.	Pinur Beata ul. Jodłowa 9/12 98-100 Łask	Prośba o przekształcenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną	Rogóźno działka nr ewid. 517	**12RM** – tereny zabudowy zagrodowej	X		X		

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXVI/169/09 RADY GMINY WIDAWA

z dnia 10 marca 2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI I ZASAD FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności, zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowościach: Brzyków, Chociw, Chrusty, Dąbrowa Widawska, Górki Grabińskie, Józefów Widawski, Łazów, Osieczno, Ochle, Patoki, Rogóźno, Restarzew Środkowy, Restarzew Cmentarny, Siemiechów, Wielka Wieś A, Wielka Wieś B, Widawa, Wola Kleszczowa, Zawady, Kolonia Zawady, Zborów, zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Do zadań własnych gminy związanych z realizacją ustaleń planu, należy:

1) modernizacja, budowa i rozbudowa dróg publicznych;
2) modernizacja oraz rozbudowa istniejących źródeł wody, urządzeń uzdatniania i przesyłu wody (m. in. doprowadzenie wody do terenów przeznaczonych w planie do urbanizacji);
3) budowa i rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej (dokończenie rozpoczętej realizacji oraz skanalizowanie pozostałego obszaru zurbanizowanego), modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Widawie, budowa oczyszczalni ścieków w miejscowościach Brzyków, Chociw, Górki Grabińskie i Restarzew Środkowy;
4) budowa sieci kanalizacji deszczowej.

Pozostałe zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu, będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego (w corocznych aktualizacjach), w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków z funduszy Unii Europejskiej.