

**UCHWAŁA NR XXXIV/225/2010
RADY GMINY W BARANOWIE
z dnia 23 kwietnia 2010r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego wsi sołeckiej Baranów**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹) art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.²)

Rada Gminy w Baranowie uchwala co następuje:

§ 1.

1. W związku z uchwałą Rady Gminy w Baranowie nr VI/50/2007 z dnia 28 czerwca 2007 roku o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Baranów uchwala się zmianę miejscowego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Baranowie nr XIV/129/2004 z dnia 20 grudnia 2004 r.
2. Zmiana planu miejscowego obejmuje tereny określone na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.
3. Integralne części uchwały obejmują:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego w skali 1: 1000 ,
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Baranowie Nr XIV/91/99 z dnia 30 grudnia 1999 roku, ze zmianami uchwałą Rady Gminy w Baranowie Nr XV/101/2008 z dnia 26 czerwca 2008r., Nr XXXI/196/09 z dnia 30 grudnia 2009r.
 - 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych
 - 5) załącznik nr 5 – zaktualizowany spis zabytków architektury i budownictwa.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
 - 1) granica administracyjna gminy Baranów;
 - 2) granica planu;
 - 3) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
 - 4) granica strefy OW obserwacji archeologicznej;
 - 5) pas techniczny od linii elektroenergetycznej 110 kV;
 - 6) strefa ochronna 50 m wokół cmentarzy;
 - 7) strefa ochronna 150 m wokół cmentarzy;
 - 8) strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody;
 - 9) strefa ochrony pośredniej ujęcia wody;
 - 10) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarow.;

¹

Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806, Nr 153 poz. 1271 i Nr 214 poz. 1806, Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162 poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111,

²

Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004r. Nr 6 poz. 41i Nr 141 poz. 1492, Dz. U. z 2005r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087, Dz. U. z 2006r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635, Dz. U. z 2007r. Nr 127 poz. 880, Dz.U z 2008 r. Nr 1999 poz.1227 i Nr 201 poz 1237 i Nr 220 poz 1413

- 11) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 12) obowiązujące linie zabudowy
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:
- 1) linia elektroenergetyczna 110kV;
 - 2) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej 110kV
 - 3) granica terenu przyrodniczego (ornitofauna)
 - 4) drogi poza granicami planu.

§ 3.

1. W uchwale Nr XXVI/129/2004 Rady Gminy w Baranowie z dnia 20 grudnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi sdeckiej Baranów wraz ze zmianą uchwałą Nr XII/86/2008 z dnia 3 marca 2008r., wprowadza się następujące zmiany:

1) w dziale I, rozdz. 2 – ustalenia ogólne:

- **§ 5:**
 - a) dodaje się pkt 40 o treści: „tereny komunikacji oznaczone symbolem terenu SK”
 - b) dodaje się pkt 41 o treści: „tereny zieleni parkowej, zabudowy mieszkaniowej i usług sportu oznaczone symbolem terenu ZP/MN/US1”,

§ 7, pkt 2 otrzymuje brzmienie:

Zaktualizowany spis zabytków architektury i budownictwa stanowi załącznik nr 5 do uchwały . Ewentualne zmiany aktualizacyjne w/w wykazu nie naruszają ustaleń planu i nie wymagają zmiany uchwały;

- **§ 8** skreśla się pkt 2

- **§ 9 dodaje się pkt 9** w treści:

nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych:

- a) ZP/MN/US - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej,
- b) MN/U, MU, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo usługowych,
- c) ZP, ZP/US, ZP/U, UT, US, ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

- **§ 11**

- **pkt 2 ppkt a** otrzymuje brzmienie

minimalna szerokość nowo realizowanej drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 8m, dla dróg pożarowych dopuszcza się szerokość 5,0m,

- **pkt 2 ppkt b** otrzymuje brzmienie :

minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:

- do 50m wynosi 5,0m,
- od 50m do 100m wynosi 8,0m,
- powyżej 100m wynosi 10,0m;

- **pkt 2 ppkt c** otrzymuje brzmienie:

nowo realizowane sięgacze dojazdowe o długości powyżej 50 m muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych.

- **§ 12 dodaje się pkt 9** w treści:

przy usuwaniu albo przemieszczaniu mas ziemnych w związku z realizacją inwestycji ustala się nakaz zagospodarowania warstwy próchniczej ziemi jako biologicznie czynnej, np.: użytkowanie rolnicze, ogrodnicze.

- **§ 13** skreśla się pkt 8

2) W dziale II, rozdz. 1 – ustalenia szczegółowe:

§ 14 otrzymuje brzmienie

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu:

KG 1, KG 2, KG4:

- 1) funkcja podstawowa – garaże;
- 2) funkcja uzupełniająca - parking samochodowy;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) kompleksy garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany,
 - b) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 7,0 m,
 - d) wszystkie elementy architektoniczne w obrębie poszczególnych kompleksów garaży realizowanych jako jeden obiekt budowlany muszą być jednakowe,
 - e) dla terenu KG 4 – wszystkie budynki składające się na jeden kompleks zabudowy muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - f) tereny dojazdów oraz parkowania pojazdów muszą posiadać nawierzchnię utwardzoną,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych;
- 4) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny **KG 1** i **KG 2** z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub z drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 17 skreśla się symbole terenu: KS 3, KS 4,

- § 18 skreśla się

- § 22 : skreśla się pkt 3 ppkt k, pkt 3, ppkt g otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m

pkt 4) Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie :

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) ustala się jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej usług

- § 23: skreśla się pkt 3 ppkt i, pkt 3 ppkt f otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,

pkt 4) Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie :

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej usług

- § 24 : skreśla się pkt 3 ppkt k, pkt 3 ppkt g otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m

pkt 4) Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie :

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) ustala się jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej usług

- § 25 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 10 :

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie bliźniaczej, garaże
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże wbudowane w budynek mieszkalny o funkcji podstawowej,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje nadziemne, garaże – 1 kondygnacja nadziemna,
 - d) budynki bliźniacze oraz garaże muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu,
 - e) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową – 20% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,

- h) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- i) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm, a dla zabudowy szeregowej 120 cm przy czym powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- j) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- 4) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub wewnętrznej zgodnie rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 26 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 11, MN/U 12, MN/U 13, MN/U 14, MN/U 15, MN/U 16, MN/U 17, MN/U 18, MN/U 19, MN/U 20, MN/U 21, MN/U 22, MN/U 23:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla (np. gastronomia, handel)
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące , symbol **MN/U20 i MN/U23** – budynki w zabudowie szeregowej
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w sumie nie wyższe niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 50°,-
 - i) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500m², , linie podziału działek w przedziale 80° do 90° względem dróg publicznych,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej : dla zabudowy wolnostojącej– 40 % pow.działki,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 4) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6 (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.
- 8) działki o numerach 340 i 341 położone na terenie oznaczonym symbolem **MN/U19** – istniejący zakład produkcji koncentratów spożywczych – adaptuje się w planie,
- 9) ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U 20** – ustalenia jak dla symbolu MN/U 8, **MN/U 23** – ustalenia jak dla symbolu MN/U 9

- § 27, § 28:

pkt 3, ppkt h otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m

pkt 5) otrzymuje brzmienie :

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego

§ 29. Otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 27, MN/U 28:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla (np. gastronomia, handel)
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące ,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w sumie nie wyższe niż 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 50°,-
 - i) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500m², linie podziału działek w przedziale 80° do 90° względem dróg publicznych,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej– 40 % pow.działki, zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - k) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 4) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6 (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 30. otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 29, MN/U 30, MN/U 31, MN/U 32 :**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla (np. gastronomia, handel)
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące ,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w sumie nie wyższe niż 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 50°,-
 - i) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej - 500m², linie podziału działek w przedziale 80° do 90° względem dróg publicznych,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – - 40 % pow.działki
 - k)

- l) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- m) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 4) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6 (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 31, § 32 , § 33 pkt 3, ppkt h otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m
- pkt 5) Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie :
- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego.

§ 34. otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MN/U 41, MN/U 42, MN/U 43, MN/U 44:**

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla (np. gastronomia, handel)
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące ,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, mieszkaniowo usługowej wolnostojącej, usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w sumie nie wyższe niż 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 50°,-
 - i) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej : dla zabudowy wolnostojącej min. 500m², linie podziału działek w przedziale 80° do 90° względem dróg publicznych,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 40 % pow.działki,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 4) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6 (zgodnie z rysunkiem planu);
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 35. otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

MN/U 45:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe, związane z obsługą osiedla;
- 3) dopuszcza się usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług oświaty,
- 4) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej - wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w sumie nie wyższe niż 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
 - g) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - h) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°,
 - i) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej : w zabudowie wolnostojącej – 500m²
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej - 40% pow. działki,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- 5) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 36 otrzymuje brzmienie

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu : **MN/U 46,**

MN/U 47, MN/U 48,

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja dopuszczalna – parkingi, zabudowa usługowa i drobnej wytwórczości nieuciążliwa,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki funkcji podstawowej – wyłącznie wolnostojące,
 - b) obiekty usługowe, produkcyjne : wolnostojące, dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - c) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże budynki gospodarcze,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej , gospodarczej – 6,5m,
 - g) rodzaj dachu : dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°, dla budynków usługowych i produkcyjnych dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) podziały działek – minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową 500 m², dla innych obiektów budowlanych – 1000m²,
 - i) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce pod zabudowę mieszkaniową 40 % pow. działki, pozostała zabudowa 20 % pow. działki,
 - j) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

4) warunki parkingowe:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) dla pozostałych obiektów obowiązuje wyznaczenie niezbędnej ilości miejsc postojowych lub parkingowych na działce lub terenie objętym inwestycją,

5) obsługa komunikacyjna:

- a) z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej ,
- b) dopuszcza się zjazdy z drogi publicznej klasy drogi zbiorczej pod warunkiem uzgodnienia ich z zarządcą drogi,

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 37 skreśla się symbol terenu: MN/U 49,

-skreśla się pkt 3 ppkt i, pkt 3 ppkt f otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,

- § 38, § 39, § 40, § 41, § 42, § 47, § 48, § 50, § 53: skreśla się pkt 3 ppkt i, pkt 3 ppkt f otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m, pkt 3 ppkt j otrzymuje brzmienie podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m², pkt 4 – Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie :

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 43, § 44, § 45, § 46, § 49: skreśla się pkt 3 ppkt j , pkt 3 ppkt f otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m, pkt 3 ppkt k otrzymuje brzmienie podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m², Pkt 4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 51: skreśla się pkt 3 ppkt j , pkt 3 ppkt g otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m. pkt 4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 52: pkt 3 ppkt h otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m. pkt 5) – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 54 skreśla się symbol terenu MN/U/RM1, MN/U/RM2, MN/U/RM3, MN/U/RM4, MN/U/RM6

skreśla się pkt 3 ppkt i

pkt 4 - Warunki parkingowe - otrzymuje brzmienie:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
- b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego.

- § 55: skreśla się pkt 3 ppkt i ,

pkt 4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

- a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 56: skreśla się pkt 3 ppkt i ,

pkt 4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 57: skreśla się pkt 3 ppkt i ,

pkt 5 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 58: skreśla się symbol terenu MN/U/RM18, skreśla się pkt 3 ppkt i ,

pkt 4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:

a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny

b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 59 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu **MU 1, MU 2, MU 3, MU 4, MU 5, MU 7**

1) funkcja podstawowa:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, dla symbolu MU 2 – zabudowa wielorodzinna ;

2) funkcja uzupełniająca: handel, usługi medyczne, usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla,

3) warunki urbanistyczne:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w zabudowie szeregowej,

b) budynki mieszkalne wielorodzinne niskiej intensywności i wielorodzinne typu kamienice,

c) obiekty handlowe i usługowe dobudowane lub wbudowane w budynek funkcji podstawowej, ,

d) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,

f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i handlowej – 4 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej w sumie niż 14 m,

g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 6 m,

h) w przypadku zabudowy szeregowej, wszystkie budynki, składające się na jeden kompleks zabudowy, muszą być realizowane jednocześnie i posiadać jednakowe detale architektoniczne, w szczególności kształt, pokrycie i kolor dachu, zabudowę

i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°,

j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej: dla zabudowy szeregowej i wielorodzinnej – 20% powierzchni działki,

k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,

l) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6 (zgodnie z rysunkiem planu),

4) warunki parkingowe:

a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,

5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 60: pkt 3 ppkt f otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
pkt 4) – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie :
a) ustala się jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny
b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 61 otrzymuje brzmienie

Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **MU 8, MU 9:**

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) funkcja uzupełniająca: usługi nieuciążliwe związane z obsługą osiedla;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - c) obiekty usługowe wbudowane w budynek funkcji podstawowej,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy garażowej 6,5 m,
 - h) architektura budynków garażowych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej lub uzupełniającej,
 - i) rodzaj dachu na obiektach funkcji podstawowej i uzupełniającej – dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 25% powierzchni działki,
 - k) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - l) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami (za wyjątkiem dróg wewnętrznych),
 - ł) tereny położone w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny ,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego
- 5) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 62: skreśla się pkt 3 ppkt m ,
pkt.4 ppkt.a otrzymuje brzmienie :
a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 63, § 64, § 65, § 66: skreśla się pkt 3 ppkt l, pkt 3 ppkt h otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
pkt.4 –Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie :
a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego

- § 67: skreśla się pkt 3 ppkt k , pkt 3 ppkt h otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m,
pkt.4 – Warunki parkingowe otrzymuje brzmienie:
a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny.

- § 71 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **W 1**:

- 1) funkcja podstawowa – ujęcie wody;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakaz wprowadzania wszelkiej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu,
 - b) teren musi być ogrodzony,
 - c) ustala się strefę ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wód podziemnych. Obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z decyzji Wojewody Kaliskiego nr OŚgw-6210/35/98 z dnia 27.08.1998r oraz Decyzji Starosty Kępińskiego nr OŚ-6225/5/00 z dnia 31 października 2000 r. oraz obowiązujących przepisów odrębnych.
 - d) zabrania się wtórnych podziałów, za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13 pkt.3,
 - e) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- **§ 82 pkt2 ppkt c** otrzymuje brzmienie: zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z budynkami gospodarczymi z możliwością ich zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne, usługowe, dopuszcza się na działce nr 830 budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z budynkami gospodarczymi i garażowymi,
- **pkt3 ppkt c** otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 12 m, dla budynku mieszkalnego 9,0m,
- **pkt3 ppkt f** otrzymuje brzmienie: podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 500 m²,
- **pkt4 ppkt a** otrzymuje brzmienie: ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych, ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- **§ 83** otrzymuje brzmienie

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **P 14, P15, P16, P17**:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) przemysł,
 - b) usługi,
 - c) składy,
 - d) magazyny,
 - e) działalność hurtowa,
 - f) dla terenów P14, P16 zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową z możliwością przebudowy, nadbudowy bez rozbudowy;
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy –zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej 15 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
 - f) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800m²,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 20% powierzchni działki,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - i) obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
- 4) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych dla usług nieuciążliwych i uciążliwych,
 - b) ustala się minimum trzydzieści pięć miejsc parkingowych na każde 1000m² powierzchni zakładów związanych z wytwórczością lub zakładów przemysłowych, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,

- c) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni ze sprzedażą detaliczną, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
- d) ustala się minimum pięć miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni magazynów i hurtowni bez sprzedaży detalicznej, jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 5) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

§ 84 pkt 2, ppkt b) otrzymuje brzmienie: dopuszczalne obiekty towarzyszące – magazyny, garaże, budynki gospodarcze, ppkt d) otrzymuje brzmienie : maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7m, ppkt j) otrzymuje brzmienie: należy wprowadzić szpalery drzew od strony terenów kolejowych

§ 85, § 86, § 88 pkt 2 ppkt d otrzymuje brzmienie: maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 6,5 m

- **§ 89** skreśla się symbol terenu U 8,

- **§ 92** otrzymuje brzmienie:

1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **U 11, U12, U13, U14, U15** :

- 1) funkcja podstawowa :
 - a) obiekty handlowo - usługowe,
 - b) stacja paliw płynnych wraz z budynkiem usługowym dla potrzeb handlu i gastronomii,
- 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji w tym stacje obsługi lub remontowe środków transportu,
 - b) obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) inne usługi nieuciążliwe,
- 3) dla terenu U15: obiekty handlowo – usługowo – rozrywkowe, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²,
- 4) dla terenu U13: obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m²,
- 5) dla terenu U14: obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej do 400 m².
- 6) warunki urbanistyczne:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy na terenie niezabudowanym w odległości 25,0 m, mierzoną od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 11,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej w sumie niż 12 m (wysokość nie dotyczy urządzeń technicznych),
 - c) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7,0 m,
 - d) podziały działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1000 m²,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce budowlanej – 10 % powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,90,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - i) należy wprowadzić szpalery drzew
- 7) warunki parkingowe:
 - a) ustala się minimum dziesięć miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 50 miejsc konsumpcyjnych, w przypadku usług gastronomii jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe,
 - b) ustala się minimum piętnaście miejsc parkingu ogólnodostępnego na każde 1000 m² powierzchni użytkowej , jednak nie mniej niż trzy miejsca parkingowe;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu U11, U12 z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyklucza się bez zgody zarządcy drogi możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń z drogi krajowej nr 11 na teren oznaczony symbolem U15, włączenie do drogi publicznej dla terenu U15 odbywać się będzie z drogi publicznej klasy lokalnej (KDL 2-11, KDL2-12) z docelową budową przejazdu przez rzekę Janicę oraz realizację skrzyżowania dróg na ternach o symbolu SK1,

- c) dopuszcza się odstępstwa od w/w ustaleń za zgodą zarządcy drogi,
 - d) dla terenu U13 z drogi publicznej klasy dojazdowej (KDD37 oraz skrzyżowania dróg SK2).
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12

- § 97 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **UP 2, UP 6:**

- 1) funkcja podstawowa – usługi publiczne ze szczególnym uwzględnieniem usług zdrowia;
- 2) w wypadku likwidacji usług publicznych funkcja podstawowa może być zastąpiona inną funkcją z zakresu usług nieuciążliwych z preferencją dla usług użyteczności publicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy podstawowej – 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej w sumie niż 10 m,
 - d) podział działek – minimalna powierzchnia działki budowlanej 1200m²,
 - e) dla terenu UP2 minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni działki,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - g) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - h) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - i) tereny biologicznie czynne należy zagospodarować zielenią urządzoną,
 - j) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe dla terenu UP2:
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingu ogólnodostępnego na każde 100m² powierzchni użytkowej biur i urzędów publicznych jednak nie mniej niż trzy miejsca,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingu ogólnodostępnego na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług zdrowia;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 105 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **R 1, R 2, R 3, R 4, R 5, R 6, R 7, R 8, R 9, R 10, R 11, R 12, R 13, R 14, R 15, R 16, R 17, R 18, R 19, R 20, R 21, R 22, R 23, R 24, R 25, R 26, R 27, R 28, R 29, R 30, R 31, R 32, R 33, R 34, R 35, R 36, R37, R 38, R 39, R40:**

- 1) funkcja podstawowa – grunty rolne w rozumieniu przepisów szczególnych.
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy kubaturowej (za wyjątkiem szklarni, tuneli foliowych), płyt gnojowych oraz obiektów infrastruktury technicznej, dla terenu **R37** dopuszcza się realizację budynków związanych z funkcjonowaniem stawów rybnych, jednokondygnacyjnych, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60,0m²,
 - b) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) dla terenów, na których występują wszelkie strefy ochronne lub inne obiekty objęte ochroną i wskazane na rysunku planu, obowiązują odpowiednio ustalenia zawarte w ustaleniach ogólnych;
- 3) obsługa komunikacyjna – wjazd na tereny upraw polowych z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 106 skreśla się,

- § 112 dodaje się symbol terenu ZI 18, skreśla się symbol ZI 12, ZI 14,

- § 113 skreśla się symbol terenu: ZL3, ZL4, ZL 16, ZL17, ZL18, ZL20,

-§ 114 skreśla się

§ 120 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu **ZP 9, ZP10:**

- 1) funkcja podstawowa – zieleń parkowa;
- 2) dla terenu ZP9 zabrania się lokalizowania wszelkiej zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dla terenu ZP10 dopuszcza się zagospodarowanie istniejących zbiorników wodnych na stawy rybne oraz realizację nowych stawów wraz z niezbędną infrastrukturą związaną z funkcjonowaniem stawów,
- 4) dla terenu ZP10 dopuszcza się realizację zabudowy kubaturowej małogabarytowej o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m² i wysokości do 6,0m,
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 90% powierzchni;
- 6) tereny należy zagospodarować zielenią z dopuszczeniem elementów małej architektury,
- 7) teren ZP9 położony w strefie A ścisłej ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.3;
- 8) obsługa komunikacyjna - z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 121 dodaje się symbol terenu ZP/U4,ZP/U5

- § 122 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **ZP/MN/US 1**

- 1) funkcja podstawowa – zieleń parkowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla osób starszych ;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, inne usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże
 - b) dopuszczalna wysokość zabudowy 9,0 m, maksymalnie dwie kondygnacje w tym poddasze z dopuszczeniem użytkowego,
 - c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej 6 m,
 - d) architektura budynków garażowych dostosowana do architektury budynku funkcji podstawowej ,
 - e) rodzaj dachu na obiektach funkcji uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 40°,
 - f) podział działek – minimalna powierzchnia działki – 200 m²
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 30%,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.5,
 - i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
 - k) teren położony w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6;
- 4) warunki parkingowe :
 - a) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się minimum jedno miejsce parkingowe na 50 m² pow. użytkowej budynku usługowego,
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej lub dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

- § 123 otrzymuje brzmienie:

Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu:

ZP/US 2, ZP/US3:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń parkowa;
- 2) funkcja uzupełniająca – usługi sportu i rekreacji, tereny i obiekty do uprawiania hippiki, dla symbolu ZP/US3 lądowisko helikopterów sanitarnych, nie przewiduje się lokalizacji obiektów kubaturowych
- 3) warunki urbanistyczne dla symbolu ZP/US2:

- a) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze, budynki inwentarskie w tym stajnie,
- b) dopuszczalna wysokość zabudowy usługowej i inwentarskiej 12 m,
- c) dopuszczalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 7 m,
- d) architektura budynków garażowych i gospodarczych dostosowana do architektury budynku funkcji uzupełniającej,
- e) rodzaj dachu na obiektach funkcji uzupełniającej – płaski, dwu lub wielospadowy o spadkach od 20° do 45°,
- f) podział działek – minimalna powierzchnia działki 2000,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu funkcjonalnego – 70%,
- h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
- i) zabrania się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
- j) ogrodzenia od strony dróg publicznych nie mogą być wyższe niż 160 cm i powyżej 60 cm od poziomu terenu muszą być ażurowe co najmniej w 25 % powierzchni zawartej między słupami,
- k) teren położony częściowo w strefie OW obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia § 7 pkt.6,
- l) teren położony częściowo w strefie 150 m od granicy cmentarza, obowiązują ustalenia § 9 pkt.7,
- m) tereny położone częściowo w strefie ochronnej od linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ustalenia § 9 pkt. 6;
- n) dla terenu ZP/US3 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości 40,0m od granicy terenu planowanej drogi,
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 10 miejsc parkingowych parkingu ogólnodostępnego na każdym 50 użytkowników jednocześnie korzystających z obiektów sportowych i parku;
- 5) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 12.

3) W dziale II, rozdz. 2 – Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji:

- § 124 pkt 3 ppkt d otrzymuje brzmienie

wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi. Dojazd do drogi ekspresowej możliwy będzie poprzez projektowane węzły.

- dodaje się pkt 3 ppkt e w brzmieniu:

infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza pasem drogi ekspresowej, dopuszcza się skrzyżowania sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

- § 126 otrzymuje brzmienie.

Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDZ 1, KDZ 2:**

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi zbiorczej;
- 2) funkcja uzupełniająca – obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 20 m, a w miejscach istniejącego zagospodarowania terenu i istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) obsługa terenów położonych przy drodze krajowej nr 11 możliwa wyłącznie poprzez układ dróg zbiorczych i lokalnych z włączeniem do drogi krajowej poprzez skrzyżowania zgodnie z rysunkiem planu. Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej. Dopuszcza się odstępstwa od w/w zakazu za zgodą zarządcy drogi,
 - d) lokalizację skrzyżowania drogi krajowej nr 11 z drogą o symbolu KDL2-12 tzw. „obwodnicą śródmiejską Kępna” należy uzgodnić z zarządcą drogi,
 - e) infrastrukturę techniczną nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy prowadzić poza pasem drogi krajowej, dopuszcza się skrzyżowania sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

- § 127 punkt 3 ppkt a otrzymuje brzmienie: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,
- § 128 punkt 3 ppkt a otrzymuje brzmienie: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,
- § 129 punkt 3 ppkt a otrzymuje brzmienie: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,
- § 130 dodaje się symbol terenu KDL2-12
- punkt 3 ppkt a otrzymuje brzmienie: minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 10 m,
- dodaje się w pkt 3 ppkt d w brzmieniu:
- lokalizację skrzyżowania drogi krajowej nr 11 z drogą o symbolu KDL2-12 tzw. „obwodnicą śródmiejską Kępna” należy uzgodnić z zarządcą drogi.
- § 132 otrzymuje brzmienie
Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: **KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 8, KDW 9, KDW 10, KDW 11, KDW 12, KDW 13, KDW 14, KDW 15, KDW 16, KDW 17, KDW 19, KDW 20, KDW 21, KDW 22, KDW 23, KDW 24, KDW 25, KDW 26, KDW 27, KDW 28, KDW 29, KDW 30, KDW 31, KDW 32, KDW33, KDW34, KDW35:**
 - 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;
 - 2) funkcja uzupełniająca obiekty infrastruktury technicznej,
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających drogi dla odcinków modernizowanych lub nowobudowanych – 5m, dla drogi KDW23, KDW24 minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8,0m.
- § 133 otrzymuje brzmienie:
 1. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **KK 1:**
 - 1) funkcja podstawowa – komunikacja kolejowa;
 - 2) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej oraz wydzielania dróg lokalnych wzdłuż torów kolejowych.
 2. Obowiązujące ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: **SK1, SK2 :**
 - 1) funkcja podstawowa – komunikacja samochodowa, rezerwa terenu pod płączenie drogowe z drogą KDL 2-12 (tzw. południowa obwodnica Kępna)
 - 2) obowiązuje zakaz zabudowy w odniesieniu do urządzeń, budowli i budynków a także innej zabudowy nie związanej z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem urządzeń pomocniczych oraz infrastruktury technicznej.

§4.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów.

§ 5.

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy w Baranowie
/-/ Anna Brust

