DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 kwietnia 2014 r.

Poz. 2223

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2014-04-08 10:02:28

UCHWAŁA NR XLIII/351/14
RADY GMINY KAZIMIERZ BISKUPI

z dnia 17 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001r., Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2002r., Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2003r., Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2004r., Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2005r., Dz. U. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2006r., Dz. U. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2007r, Dz. U. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2008r., Dz. U. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2009r., Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40 poz. 230 z 2010 r.) oraz art. 20, ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. Nr 0, poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XII/75/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie i Bochlewie gm. Kazimierz Biskupi oraz uchwały Nr XXI/164/2012 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 5 kwietnia 2012 r. zmieniającej uchwałę nr XII/75/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie i Bochlewie gm. Kazimierz Biskupi oraz uchwały Nr IX/53/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Stefanowie, gm. Kazimierz Biskupi, Rada Gminy Kazimierz Biskupi uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi, zwany w dalszej części planem. Granice terenu objętego planem jak w załączniku Nr 1 niniejszej uchwały.

2. Uchwalany plan składa się z następujących elementów publikowanych w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego:

3. **tekstu planu** , stanowiącego treść niniejszej uchwały;

4. **rysunku planu** w skali 1:2000, zatytułowanego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały - jako załącznik graficzny Nr 1;

5. **rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu,** stanowiących załącznik

Nr 2 niniejszej uchwały;

6. **rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy,** stanowiące załącznik Nr 3 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kazimierz Biskupi.

Rozdział 1.

§ 3. 1. Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XII/75/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie i Bochlewie gm. Kazimierz Biskupi oraz uchwała Nr XXI/164/2012 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 5 kwietnia 2012 r. zmieniająca uchwałę nr XII/75/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 21 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie i Bochlewie gm. Kazimierz Biskupi oraz uchwały Nr IX/53/11 Rady Gminy Kazimierz Biskupi z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Stefanowie, gm. Kazimierz Biskupi.

2. Celem regulacji zawartych w planie jest ustalenie przeznaczenia terenów oraz sposobów ich zagospodarowania.

3. Rysunek planu sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000 stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu obowiązuje w następującym zakresie jego ustaleń: granic planu; linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania; nieprzekraczalnych linii zabudowy; oznaczeń terenów o określonym przeznaczeniu. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały.

5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania, stanowiącą całość techniczno – użytkową, składającą się z fundamentu, wieży gondoli z generatorem prądu i rotora, przetwarzającego energię wiatru na energię elektryczną;

2) elektrowni fotowoltaicznej – należy przez to rozumieć budowlę wraz z urządzeniami niezbędnymi do funkcjonowania, stanowiącą całość techniczno – użytkową, składającą się z elementów konstrukcyjnych i paneli przetwarzających energię słoneczną na energię elektryczną;

3) biogazowi – należy przez to rozumieć biogazownię rolniczą tj. instalację (zabudowę, urządzenia i infrastrukturę) służącą do celowej produkcji biogazu z biomasy pochodzenia rolniczego. Biogaz może być wykorzystywany do produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej, produkcji biopaliw lub przesyłany do sieci gazowych;

4) strefie ochronnej elektrowni wiatrowej – należy przez to rozumieć strefę wyznaczoną na rysunku planu, o której mowa w § 13 pkt. 4 niniejszej uchwały;

5) podstawowym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu. W ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu; elementy te obejmują w szczególności: dojścia i dojazdy, place gospodarcze, miejsca postojowe, miejsca parkingowe, zieleń przydomową, urządzenia wypoczynku i rekreacji oraz obiekty budowlane, których lokalizacja jest zgodna z przeznaczeniem terenu oraz urządzenia infrastruktury technicznej;

6) uzupełniającym przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie funkcji podstawowej;

7) adaptacji – należy przez to rozumieć zachowanie stanu istniejącego zabudowy, w stosunku do budynków dopuszcza się: zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i rozbiórkę w celu odtworzenia zabudowy, przy spełnieniu warunków, wynikających z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały. W stosunku do innych obiektów dopuszcza się: modernizację, przebudowę i rozbudowę przy spełnieniu warunków wynikających

z przeznaczenia terenu, zasad zabudowy i zagospodarowania, określonych w ustaleniach niniejszej uchwały;

8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, poza którym zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyłączeniem nadziemnych części elektrowni wiatrowych, linii przesyłowych i sieci uzbrojenia terenu oraz dojść i dojazdów do obiektów budowlanych;

9) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczonym odrębnym symbolem cyfrowo – literowym lub wyłącznie literowym;

10) wysokości zabudowy – w stosunku do budynków określana na podstawie przepisów dotyczących wysokości budynku zgodnie z przepisami odrębnymi, które regulują warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W stosunku do innych niż budynki obiektów budowlanych – stanowi zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu lub najwyższej krawędzi obiektu budowlanego. W przypadku lokalizacji innego niż budynek obiektu budowlanego na nierównym terenie, poziom gruntu należy wyznaczać jako średnią z wartości warstwic terenu w obrębie posadowienia obiektu;

11) terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej – należy przez to rozumieć teren przewidziany pod lokalizację budynków mieszkalnych z funkcją usługową nieuciążliwą w bryle budynku. Powierzchnia funkcji usługowej nie mniej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku. Uciążliwość usług nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska przyrodniczego poza terenem, do którego prowadzący działalność usługową ma tytuł prawny;

12) uciążliwości – należy przez to rozumieć oddziaływanie, które powoduje przekroczenie standardów środowiska, w szczególności dotyczące dopuszczalnych norm hałasu, promieniowania niejonizującego, zanieczyszczenia: powietrza, wód, gleby oraz wibracji w rozumieniu przepisów odrębnych, w stosunku do terenów i działek poza którymi inwestor posiada tytuł prawny;

13) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, które nie są zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

Rozdział 2.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów:

W - tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych;

EF - tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych;

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;

RM - tereny zabudowy zagrodowej;

UP - tereny usług publicznych;

PU - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;

R - tereny rolnicze;

ZL - tereny zieleni – lasy;

WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

KD - tereny dróg publicznych;

KDW - tereny dróg wewnętrznych;

KK - tereny infrastruktury kolejowej.

§ 5. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

2. W granicach objętych planem zasady ochrony ładu przestrzennego określone są ustaleniami dotyczącymi:

a) sposobów zagospodarowania i ochrony terenów zieleni oraz zachowania powierzchni biologicznie czynnej działek;

b) linii zabudowy, wysokości zabudowy oraz sposobu kształtowania dachów;

c) kolorystyki obiektów budowlanych;

d) przeznaczenia terenu oraz zasad podziału na działki;

e) sposobu zagospodarowania i wykorzystywania terenów przeznaczonych na komunikację.

3. W granicach planu wprowadza się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w rozumieniu przepisów Prawa Budowlanego, za wyjątkiem zaplecza budów oraz masztów do pomiaru kierunku i prędkości wiatru.

4. W granicach terenów 1EW, 2EW zezwala się na lokalizację elektrowni wiatrowych z zastrzeżeniem § 16, ust. 1, ust. 2 po zakończeniu użytkowania elektrowni wiatrowych należy je zdemontować.

§ 6. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

2. W granicach opracowania planu znajdują się obszary objęte strefą intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarze występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

3. Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały zostały oznaczone strefy intensywnego występowania stanowisk archeologicznych. Wszystkie zewidencjonowane stanowiska archeologiczne oraz strefy ich występowania podlegają ochronie konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. W przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych, inwestor może przystąpić do inwestycji dopiero po uzyskaniu wytycznych konserwatorskich i określenia przez WWKZ niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

5. Istnieje konieczność uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków inwestycji budowlanych w odniesieniu do zabytków objętych ochroną konserwatorską (wojewódzka i gminna ewidencja zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej), ale nie objętych wpisem do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

2. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska.

3. Teren opracowania planu położony jest poza obszarami chronionymi powoływanymi na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przyrody.

4. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych w drodze rozporządzenia ministra ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, z zastrzeżeniem § 7 pkt. 6 i niniejszej uchwały.

5. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych wartości promieniowania w środowisku w odniesieniu do miejsc dostępnych dla ludności.

6. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, przyjmując odpowiednie przepisy Ochrony Środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu:

1. Dla terenów oznaczonych symbolem MNU tj. przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 2R i RM tj. przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

3. Dla terenów oznaczonych symbolem 1UP tj. przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

7. Wprowadza się nakaz prowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby oraz obowiązek przywrócenia przez inwestora pierwotnego stanu terenu.

8. Wprowadza się nakaz zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni lub rekultywacji innych terenów.

9. Występujące w granicach opracowania planu urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej gestorem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Wprowadza się nakaz zachowania minimum 7,0 m pasa powierzchni biologicznie czynnej pomiędzy ciekami powierzchniowych, a obiektami budowlanymi.

11. Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

12. Należy zapewnić dostęp do cieków oraz urządzeń wodnych w postaci rowów melioracyjnych i zbiorników wód powierzchniowych dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych. W szczególności zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz wznoszenia nowych budynków, w odległości mniejszej niż 3 m od górnej krawędzi koryta cieku lub brzegu zbiornika do najbliższej ściany budynku, jeżeli nie są to budynki z nimi funkcjonalnie związane.

13. Szczegółowe zasady ochrony wód określają przepisy odrębne dotyczące prawa wodnego.

14. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z odpowiednimi planami gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

15. W odniesieniu do biogazowi ustala się, że oddziaływanie wynikające z realizacji biogazowi w liniach rozgraniczających teren 1PU nie może w odniesieniu do hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby przekroczyć wielkości dopuszczalnych określonych w przepisach szczegółowych.

§ 8. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

2. W granicach opracowania planu minimalne powierzchnie działek oraz minimalne szerokości frontów działek określone w zapisach szczegółowych nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty budowlane związane z systemem komunikacji.

3. W granicach opracowania planu znajdują się następujące drogi:

1. Droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD(G):

a) należy utrzymać istniejące granice pasa drogowego;

b) zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na drogę oznaczoną w planie symbolem 1KD(G);

c) zakazuje się lokalizacji parkingów w pasach drogowych drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD(G);

d) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną;

e) droga o nawierzchni utwardzonej;

f) zakazuje się lokalizacji infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej w planie symbolem 1KD(G).

2. Droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD(Z):

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną;

b) droga o nawierzchni utwardzonej;

c) dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę publiczną. Zjazd należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;

e) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;

f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

3. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD(D)

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę publiczną. Zjazd należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) drogi o nawierzchni utwardzonej;

c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KD(D), 3KD(D)

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę publiczną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę publiczną. Zjazd należy wykonać na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) drogi o nawierzchni utwardzonej;

c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

d) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;

e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

5. Droga wewnętrzna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW, 3KDW

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) droga o nawierzchni utwardzonej;

c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

d) drogi wewnętrzne należy wykonać z materiałów utwardzonych;

e) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;

f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

6. Droga wewnętrzna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu symbole 4KDW

a) podstawowe przeznaczenie terenu – droga jednojezdniowa, obsługująca tereny poprzez istniejące zjazdy na drogę wewnętrzną. Dopuszcza się lokalizację nowych zjazdów na drogę wewnętrzną;

b) droga o nawierzchni utwardzonej;

c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

d) drogi wewnętrzne należy wykonać z materiałów utwardzonych;

e) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury;

f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi.

7. Drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 2KDW:

a) podstawowe przeznaczenie terenu – drogi wewnętrzne stanowią uzupełnienie układu komunikacyjnego – obsługują w zakresie komunikacji tereny oznaczone w planie symbolem EW;

b) drogi o nawierzchni utwardzonej;

c) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;

d) drogi wewnętrzne należy wykonać z materiałów utwardzonych;

e) uzupełniające przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury.

4. W ramach poszczególnych terenów i działek, należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zapewniającą zaspokojenie potrzeb w zakresie parkowania i postoju samochodów.

5. Ustala się następujące wskaźniki wyposażenia w miejsca parkingowe działek lub terenów funkcjonalnych, na których przewidziane są do realizacji budynki:

1. dla terenów oznaczonych w planie symbolem EW, EF - miejsca parkingowe lokalizować w granicach terenu inwestycji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce;

2. dla terenów oznaczonych w planie symbolami RM i 2R - miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w stosunku do jednego budynku mieszkalnego;

3. dla terenów oznaczonych w planie symbolami MNU - miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w stosunku do jednego budynku mieszkalnego i 5 miejsc na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług;

4. dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1UP – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji;

5. dla terenów oznaczonych w planie symbolem 2UP – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportu;

6. dla terenów oznaczonych w planie symbolem PU – Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych lub składowych.

6. W granicach opracowania planu adaptuje się istniejącą infrastrukturę kolejową.

7. Usytuowanie obiektów budowlanych, drzew i krzewów oraz prowadzenie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych należy realizować zgodnie z przepisami w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

§ 9. 1. Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy - Infrastruktury technicznej.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: sieci elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, melioracyjne, gazowe, telekomunikacyjne itp. wraz z urządzeniami towarzyszącymi (stacje transformatorowe, GPZ, przepompownie ścieków itp.).

3. GPZ należy lokalizować w taki sposób, aby uciążliwości wynikające z jego funkcjonowania nie powodowały na terenach sąsiadujących przekroczenia wartości normatywnych wskazanych w przepisach szczególnych.

4. Ustaloną w planie lokalizacją w/w sieci i urządzeń są pasy terenu w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych. Zezwala się na lokalizację w/w sieci i urządzeń w liniach rozgraniczających terenów funkcjonalnych po uzgodnieniu z właścicielem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W granicach opracowania planu minimalne powierzchnie działek oraz minimalne szerokości frontów działek określone w zapisach szczegółowych nie dotyczą wydzielania działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem i obsługą elektrowni wiatrowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach rolniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1. zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych do celów bytowych i przeciwpożarowych realizować z gminnej sieci wodociągowej;

2. na obszarach nie objętych siecią wodociągową zezwala się na tymczasowy pobór wody do celów bytowych i przeciwpożarowych z ujęć własnych. Docelowo obiekty budowlane, które wymagają zaopatrzenia w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych należy podłączyć do sieci wodociągowej po jej wybudowaniu;

3. zaopatrzenie w wodę obiektów budowlanych do celów innych niż w pkt.1 realizować z gminnej sieci wodociągowej lub z ujęć własnych;

4. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci wodociągowej;

5. w granicach opracowania planu zezwala się na lokalizację zbiorników przeciwpożarowych.

8. W zakresie kanalizacji sanitarnej:

1. ścieki bytowe z obszaru opracowania planu należy odprowadzić do sieci kanalizacji sanitarnej;

2. ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z parkingów, dróg i placów wykonanych jako powierzchnie szczelne należy ująć w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne a przed ich wprowadzeniem do wód lub ziemi oczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. na obszarach nie objętych siecią kanalizacyjną dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub tymczasowo do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych, a docelowo przyłączenie ich do zbiorczej kanalizacji sanitarnej;

4. ścieki inne niż wymienione w pkt.1 i 2 odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej lub do szczelnych atestowanych zbiorników bezodpływowych;

5. w przypadku powstania ścieków wprowadzanych do wód lub ziemi ścieki te winny spełniać warunki określone w stosownych rozporządzeniach Ministra Środowiska;

6. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę gminnej sieci kanalizacyjnej.

9. W zakresie elektroenergetyki:

1. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV, linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia SN, linie napowietrzne i kablowe niskiego napięcia nn 0,4 kV oraz znajdują się stacje transformatorowe SN/nn.

2. Wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas technologiczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny). Oś symetrii pasa technologicznego wyznaczać powinny słupy. Szerokość pasa technologicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 1kV wynosi 20 m, natomiast o napięciu od 1 kV do 45kV wynosi 25 m, dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:

a) nie posiadających tłumików drgań odległość od końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa lub równa od wartości „3d”;

b) wyposażonych w tłumiki drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być większa lub równa „d”;

c) gdzie „d” to średnica koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

3. W granicach opracowania planu wyznacza się pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych. W granicach pasów technologicznych zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej, odpowiednio:

a) dla linii o napięciu 110 kV – 20 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

b) dla linii o napięciu 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

c) dla linii o napięciu 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

4. Zagospodarowanie terenów w otoczeniu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV winny uwzględniać:

a) wymagania odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów;

b) stanowiska podmiotów odpowiedzialnych za funkcjonowanie tych sieci;

c) możliwości przebudowy sieci na wielotorowe i wielonapięciowe.

5. Zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy należy realizować z istniejącej i projektowanej sieci średniego i niskiego napięcia.

6. W granicach opracowania planu nowo projektowane sieci SN i nN należy wykonać jako doziemne lub napowietrzne.

7. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie, prace należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Tereny elektrowni wiatrowej oznaczone w planie symbolem EW wymagają uzbrojenia w sieć elektroenergetyczną oraz kable sterowania i automatyki.

10. Włączenie elektrowni wiatrowej do sieci elektroenergetycznej WN lub SN w uzgodnieniu i na warunkach zarządcy sieci, zgodnie z technicznymi warunkami przyłączenia do sieci. W zakresie transportu elementów konstrukcyjnych i materiałów budowlanych związanych z lokalizacją i eksploatacją elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych do terenów oznaczonych symbolami EW i EF obowiązują następujące ustalenia:

a) transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, przy zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;

b) należy przestrzegać dopuszczalnych obciążeń dróg publicznych w szczególności podczas transportu elementów i materiałów związanych z lokalizacją obiektów budowlanych w granicach terenów EW i EF;

c) w przypadku poruszania się po drogach publicznych pojazdów nienormatywnych konieczne jest uzyskanie stosownych zezwoleń zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasilania budynków w ciepło oraz wytwarzania ciepła do celów technologicznych:

1. zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o gaz, olej opałowy, drewno, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii takie jak ogniwa fotowoltaiczne uzyskujące energię z promieniowania słonecznego oraz pompy ciepła. Do ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji w powietrzu zgodnie z przepisami odrębnymi regulującymi ilości dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu;

2. zaopatrzenie w ciepło do celów technologicznych realizować indywidualnie. Zaleca się ogrzewanie w oparciu o paliwa stałe, ciekłe i gazowe.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

1. w granicach opracowania planu obręb Jóźwin zlokalizowana jest sieć gazowa średniego ciśnienia DN 225;

2. w granicach opracowania planu rezerwuje się pas terenu zgodnie z załącznikiem graficznym pod projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 6 m

(po 3 m od osi gazociągu w każdą stronę);

3. zagospodarowanie terenów w otoczeniu istniejących i projektowanych gazociągów winny uwzględniać wymagania przepisów technicznych, obowiązujących w terminie ich realizacji oraz stanowiska podmiotów odpowiedzialnych za realizację i funkcjonowanie gazociągów;

4. należy zachować odpowiednie strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie ze stosownymi przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

5. należy zapewnić możliwość dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci;

6. zaopatrzenie w gaz ziemny realizować z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym oraz stosownymi przepisami odrębnymi;

7. nakazuje się prowadzenie nowoprojektowanych gazociągów w pasach drogowych;

8. zezwala się na lokalizowanie w granicach planu stacji gazowych.

13. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

1. dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2. dopuszcza się skablowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej po uzgodnieniu z właściwym zarządcą;

3. na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. W zakresie gospodarki odpadami:

1. odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnej posesji, w miejscu do tego przeznaczonym. Dalsze postępowanie z odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;

2. gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

15. W zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:

1. na całej długości cieków melioracyjnych w granicach objętych planem należy zapewnić możliwość swobodnego dojazdu do cieków celem umożliwienia prac konserwacyjno-remontowych;

2. istniejące urządzenie melioracyjne należy zachować lub przebudować po uzgodnieniu z właściwym zarządcą.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. W granicach opracowania planu dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem przestrzeni publicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW w przypadku gdy lokalizacja tych obiektów będzie zgodna z przepisami odrębnymi;

2. W granicach opracowania wprowadza się zakaz wykorzystania konstrukcji wieży jako nośnika reklamowego, zakaz nie obejmuje oznaczeń producenta, inwestora lub właściciela elektrowni wiatrowej na gondolach.

3. W granicach planu dopuszcza się budowę ogrodzeń:

1. maksymalna wysokość nowo wznoszonych ogrodzeń nie wyżej niż 2 m, do wykonania ogrodzeń należy stosować materiały jak cegła, kamień, drewno oraz beton. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń stalowych, w tym także wykonanych na podmurówce;

2. w granicach planu wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych;

3. w celu umożliwienia migracji drobnych zwierząt należy w ogrodzeniach zastosować otwory o średnicy min. 15 cm wykonane w podmurówce przy powierzchni terenu. Rozmieszczenie otworów w odstępach nie większych niż 5 m. Dodatkowo należy zapewnić prześwit pomiędzy podmurówką, a elementami ażurowymi ogrodzenia nie mniej niż 10 cm, gdy wysokość podmurówki przekracza 10 cm.

§ 11. Zasady dotyczące lokalizacji inwestycji celu publicznego.

1. Zakazy zabudowy, o których mowa w ustaleniach niniejszego planu, nie obowiązują w stosunku do inwestycji celu publicznego w przypadku, gdy lokalizacja tych inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. W granicach opracowania planu nie przewiduje się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz wykonywania podziałów nieruchomości na obszary mniejsze niż minimalne powierzchnie działki, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

3. Zapis ust. 1 nie obowiązuje odnośnie podziałów umożliwiających realizację zadań celu publicznego.

4. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własności, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie lub znacząco negatywnie wpływa na zachowanie ładu przestrzennego należy połączyć i zgodnie z zapisami planu wtórnie podzielić.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Sposób posadowienia elektrowni wiatrowych należy udokumentować, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę rozpoznaniem geotechnicznym warunków podłoża gruntowego, zgodnie z przepisami ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

2. Funkcjonowanie elektrowni wiatrowej nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, na terenach objętych ochroną akustyczną o których mowa w § 7 ust. 5.

3. Dla elektrowni wiatrowych jako przeszkód lotniczych o wysokości ponad 50 m nad poziom terenu obowiązuje:

1. oznakowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2. uzgodnienie lokalizacji elektrowni wiatrowych, ich wysokości oraz sposobu oznakowania przeszkodowego na etapie projektu budowlanego z jednostkami właściwymi w sprawach uzgodnień na podstawie przepisów odrębnych, wraz z podaniem dokładnych współrzędnych geograficznych lokalizacji elektrowni wiatrowych w układzie WGS-84, rzędnych posadowienia w m n.p.m. oraz wysokości turbin przy najwyższym położeniu łopat w m n.p.m.;

3. powiadomienie właściwych organów ds. lotnictwa cywilnego oraz lotniczych sił zbrojnych RP, z co najmniej dwumiesięcznym wyprzedzeniem, o przewidywanych terminach:

a) ukończenia budowy inwestycji;

b) wykonania oznakowania przeszkodowego;

c) w powiadomieniu, o którym mowa w pkt. 3 należy również podać wszystkie dane o powstałych przeszkodach, zgodnie z wymogami określonymi w obowiązujących przepisach w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, celem umożliwienia wydania informacji dla załóg statków powietrznych o powstaniu przeszkód lotniczych.

4. W granicach opracowania planu wyznaczono strefę ochronną elektrowni wiatrowej, w granicach której po wybudowaniu elektrowni wiatrowych na terenach 1EW i 2EW hałas generowany przez turbiny elektrowni wiatrowej przekraczać może 45 dB.

5. W liniach rozgraniczających tereny EF, 1PU, 2UP, 1R, 1KDW, 1KD(Z), ZL zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały wyznaczono maksymalne zasięgi łopat elektrowni wiatrowych. Elektrownie wiatrowe należy lokalizować w taki sposób, aby zasięg łopat elektrowni w rzucie poziomym nie wychodził poza wyznaczony obszar maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowej.

§ 14. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

1. Cały obszar opracowania planu znajduje się w granicach terenu górniczego.

2. W granicach opracowania planu w związku z zakończoną rekultywacją terenu górniczego nie przewiduje się przeprowadzania takich procesów.

3. Teren opracowania planu objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego Ślesin nr 64/2009/p z dnia 30.10.2009 r. ważna do dnia 30.10.2015 r.

4. W granicach opracowania planu nie występują obszary zagrożone powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

1. W granicach opracowania planu nie występują obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury oraz obszary wymagające przekształceń.

2. Po zakończeniu eksploatacji projektowanych elektrowni wiatrowych w liniach rozgraniczających terenów EW, tereny te należy zrekultywować, a po jej zakończeniu użytkować w sposób rolniczy.

§ 16. Ustala się następujące tymczasowe przeznaczenie terenów

1. W trakcie budowy i montażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów rolnych klas bonitacyjnych IVa, IVb, V i VI oraz budowę na tych terenach placów montażowych pod dźwig i składowanie elementów konstrukcyjnych elektrowni wiatrowej.

2. Po zakończeniu robót budowlanych i montażowych tereny, o których mowa w pkt. 1 należy przywrócić do użytkowania rolnego.

3. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie zezwala się na wykorzystywanie ich zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Rozdział 3.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 17. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania.

1. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EW

Symbol terenu na rysunku planu 1EW	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Elementy infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz place serwisowe i montażowe do obsługi obiektów znajdujących się na terenie 1EW.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających tereny 1 EW zezwala się na lokalizację: elektrowni wiatrowych; maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej przy najwyższym położeniu łopat wirnika nie więcej niż 200 m; maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej 140 m; maksymalna moc generowana przez jedną turbinę wiatrową nie większa niż 4,5 MW; elektrownie wiatrowe należy lokalizować w taki sposób, aby zasięg łopat elektrowni w rzucie poziomym nie wychodził poza wyznaczony na załączniku graficznym obszar maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowej. urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru; maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 120 m; lokalizację obiektów służących do pomiaru parametrów wiatru należy zgłosić właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych. budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych; maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna jednak nie wyżej niż 10 m; dachy budynków kształtować jako dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 15-

	45º krytych blachodachówką lub blachą, zezwala się na stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º, krytych materiałami bitumicznymi oraz rolowanymi takimi jak papa i membrana. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czarnego, szarego; kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce; w przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych; w granicach terenów 1EW zezwala się na wykonanie utwardzonych placów serwisowych i montażowych do obsługi elektrowni wiatrowych. Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 50%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 30 % terenu 1 EW. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,001% terenu 1EW . Maksymalna intensywność zabudowy – 30 % terenu 1EW. Minimalna intensywność zabudowy: 0,001 % terenu 1EW. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach terenu inwestycji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce. <u>Ustalenia dotyczące elektrowni wiatrowych:</u> Wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej należy pomalować na kolory pastelowe bez refleksów świetlnych, zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji turbin, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy symbolu producenta i właściciela. Dla elektrowni wiatrowych w granicach wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolem 1EW wprowadza się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki oraz zachowania jednakowej konstrukcji elementów elektrowni wiatrowych. Zakazuje się wykonywania wież z konstrukcji kratownicowych. Elektrownię wiatrową należy wyposażyć w odpowiednie elementy i urządzenia służące do oznakowania budowli zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 400 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 20 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych lub w stosunku do linii rozgraniczających teren 1EW.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

2. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EW

Symbol terenu na rysunku planu 2EW	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Elementy infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy oraz place serwisowe i montażowe do obsługi obiektów znajdujących się na terenie 2EW.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających tereny 2 EW zezwala się na lokalizację: elektrowni wiatrowych; maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej przy najwyższym położeniu łopat wirnika nie więcej niż 200 m; maksymalna wysokość wieży elektrowni wiatrowej 140 m; maksymalna moc generowana przez jedną turbinę wiatrową nie większa niż 4,5 MW; elektrownie wiatrowe należy lokalizować w taki sposób aby zasięg łopat elektrowni w rzucie poziomym nie wychodził poza wyznaczony na załączniku graficznym obszar maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowej. urządzeń i budowli do pomiaru parametrów wiatru; maksymalna wysokość zabudowy nie więcej niż 120 m; lokalizację obiektów służących do pomiaru parametrów wiatru należy zgłosić właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych. budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni wiatrowych; maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna jednak nie wyżej niż 10 m; dachy budynków kształtować jako dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 15-45º krytych blachodachówką lub blachą, zezwala się na stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º, krytych materiałami bitumicznymi oraz rolowanymi takimi jak papa i membrana. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czarnego, szarego; kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce; w przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych; w granicach terenów 2EW zezwala się na wykonanie utwardzonych placów serwisowych i montażowych do obsługi elektrowni wiatrowych. Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 50%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10 % terenu 2 EW. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,001% terenu 2EW . Maksymalna intensywność zabudowy – 10 % terenu 2EW. Minimalna intensywność zabudowy: 0,001 % terenu 2EW. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach terenu inwestycji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce. <u>Ustalenia dotyczące elektrowni wiatrowych:</u> a)Wszystkie elementy konstrukcji elektrowni wiatrowej powinny zostać pomalowane na kolory pastelowe bez refleksów świetlnych, zakazuje się umieszczania reklam na konstrukcji turbin, za wyjątkiem oznaczenia, nazwy symbolu producenta i właściciela. b) Dla elektrowni wiatrowych w granicach wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolem 2EW wprowadza się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki oraz zachowania jednakowej konstrukcji elementów elektrowni wiatrowych. c) Zakazuje się wykonywania wież z konstrukcji kratownicowych. d) Elektrownię wiatrową należy wyposażyć w odpowiednie elementy i urządzenia służące do oznakowania budowli zgodnie z przepisami odrębnymi.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 400 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 20 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle

	w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych lub w stosunku do linii rozgraniczających teren 2EW.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

3. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem EF

Symbol terenu na rysunku planu EF	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Elementy infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do obsługi obiektów budowlanych znajdujących się na terenach EF.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających tereny EF zezwala się na lokalizację: elektrowni fotowoltaicznych; budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni fotowoltaicznych. Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 30%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 40 % terenu EF. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy 0,0001% terenu EF . Maksymalna intensywność zabudowy – 40 % terenu EF. Minimalna intensywność zabudowy: 0,0001 % terenu EF. Linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; Miejsca parkingowe lokalizować w granicach terenu inwestycji w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce. <u>Ustalenia dotyczące elektrowni fotowoltaicznych:</u> a) Maksymalna wysokość elektrowni fotowoltaicznych nie wyżej niż 5 m. b) Wszystkie elementy konstrukcji elektrowni fotowoltaicznych powinny zostać pomalowane w sposób nie powodujący refleksów świetlnych. c) Dla elektrowni fotowoltaicznych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów EF wprowadza się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki oraz zachowania jednakowej konstrukcji elementów elektrowni fotowoltaicznych. <u>Ustalenia dotyczące budynków i budowli niezbędnych do obsługi elektrowni fotowoltaicznych</u> a) maksymalna wysokości zabudowy jedna kondygnacja nadziemna jednak nie wyżej niż 10 m. b) dachy budynków kształtować jako dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 15º -45º krytych blachodachówką lub blachą, zezwala się na stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º, krytych materiałami bitumicznymi oraz rolowanymi takimi jak papa i membrana. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czarnego, szarego. c) kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych. d) w przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 100 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 10 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle

	w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych lub w stosunku do linii rozgraniczających teren EF.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez projektowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych lub poprzez tereny przyległe.

4. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNU

Symbol terenu na rysunku planu 1MNU, 2MNU	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych znajdujących się na terenach MNU.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających terenu MNU zezwala się na lokalizację zabudowy mieszkaniowo – usługowej tj. w granicach działki budowlanej zezwala się na lokalizację budynków mieszkalnych z usługami nieuciążliwymi oraz budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych. Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 60%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 25 %. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 10 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 75%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 10%. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w stosunku do jednego budynku mieszkalnego i 5 miejsc na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług. Adaptuje się istniejącą zabudowę. <u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych jednorodzinnych z usługami nieuciążliwymi:</u> a) Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych jednak nie wyżej niż 10 m. b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych. c) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu. Dla budynków zlokalizowanych na terenie MNU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo -</u>

	garażowych: a)Maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie więcej niż - 8 m. b) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą trapezową. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. c) Dla budynków zlokalizowanych na terenie MNU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. d) Zezwala się na lokalizację budynków gospodarczych bezpośrednio na granicy działki. e) Zezwala się na zbliżenie budynków gospodarczych w stosunku do granicy działki na odległość mniejszą niż 4 m.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 1000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych oraz z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

5. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM

Symbol terenu na rysunku planu 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy zagrodowej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy do obiektów znajdujących się na terenach RM.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających teren 2R zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich. Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 60%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20 %. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,001 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 60%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,001%. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w stosunku do jednego budynku mieszkalnego. Zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki. Zezwala się na zbliżenie budynków w stosunku do granicy działki na odległość mniejszą niż 4 m. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych: a) Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych jednak

	nie wyżej niż 10 m. b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych. c) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu. g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach RM – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych i inwentarskich:</u> a) Maksymalna wysokość zabudowy budynków gospodarczych jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie więcej niż - 8 m. b) Maksymalna wysokość zabudowy budynków inwentarskich jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie wyżej niż – 14 m. c) Dachy budynków gospodarczych kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. d) Dachy budynków inwentarskich kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, płytą warstwową, blachą bądź innymi materiałami podobnymi. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach RM – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 3000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych oraz poprzez tereny rolnicze bezpośrednio do dróg publicznych.

6. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP

Symbol terenu na rysunku planu 1UP	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny usług publicznych.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy do obsługi obiektów budowlanych znajdujących się na terenie 1UP i 2UP.

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 1UP zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego stanowiącej obiekty sportowe i obiekty rekreacji bezpośrednio związane z obiektami sportowymi. W liniach rozgraniczających teren 1UP zezwala się na lokalizację zbiorników wodnych. Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 80%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 10%. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,001% Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 20%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,001%. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportu i rekreacji. Maksymalna wysokość zabudowy: - dla zabudowy sportowej: jedna kondygnacja nadziemna jednak nie wyżej niż 14 m; - dla zabudowy rekreacyjnej: jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie wyżej niż 12 m. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 15º-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. Dla budynków zlokalizowanych na terenach 1UP – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º, krytych materiałami bitumicznymi oraz rolowanymi takimi jak papa i membrana. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 1000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 30 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

7. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UP

Symbol terenu na rysunku planu 2UP	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny usług publicznych.
Uzupełniające	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

przeznaczenie terenu	dojścia i dojazdy do obsługi obiektów budowlanych znajdujących się na terenie 1UP i 2UP.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie 2UP zezwala się na lokalizację inwestycji celu publicznego stanowiącej obiekty sportowe oraz budynki i budowle z nimi związane. W liniach rozgraniczających teren 2UP zezwala się na lokalizację zbiorników wodnych. Powierzchnia biologicznie czynna terenu minimum 80%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 10%. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,1%. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 10%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,1%. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 5 miejsc na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów sportowych. Maksymalna wysokość zabudowy jedna kondygnacja nadziemna, jednak nie wyżej niż 14 m. W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe. Kąt nachylenia połaci w przedziale 15º-45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych stosować materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego i czarnego. Dla budynków zlokalizowanych na terenach 2UP – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º, krytych materiałami bitumicznymi oraz rolowanymi takimi jak papa i membrana. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 1000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 30 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez teren 1UP do drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu.

8. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU

Symbol terenu na rysunku planu 1PU	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
Uzupełniające	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury,

przeznaczenie terenu	dojścia i dojazdy do obsługi obiektów budowlanych znajdujących się na terenie PU.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków: produkcyjnych, magazynowych, składów i budynków usługowych. Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację elektrowni fotowoltaicznych oraz biogazowi o mocy do 1,0 MW. Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 1 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 120%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 1%. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych lub składowych. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny lub granic terenu oznaczonego w planie PU. <u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15 m. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30º -45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. Zakazuje się stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zawieszeń ścian. <u>Ustalenia dotyczące budynków produkcyjnych, składów i magazynów:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15 m. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku pokryć dachów płaskich zezwala się na stosowanie materiałów bitumicznych oraz rolowanych takich jak papa i membrana. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków

	znajdujących się na działce. <u>Ustalenia dotyczące elektrowni fotowoltaicznych:</u> Maksymalna wysokość elektrowni fotowoltaicznych nie wyżej niż 5 m. Wszystkie elementy konstrukcji elektrowni fotowoltaicznych powinny zostać pomalowane w sposób nie powodujący refleksów świetlnych. Dla elektrowni fotowoltaicznych w liniach rozgraniczających terenu PU wprowadza się nakaz zachowania jednakowej kolorystyki oraz zachowania jednakowej konstrukcji elementów elektrowni fotowoltaicznych. <u>Ustalenia dotyczące biogazowi:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15 m. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º - 45º. Blachodachówką, blachą lub płytą warstwową. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku pokryć dachów płaskich zezwala się na stosowanie materiałów bitumicznych oraz rolowanych takich jak papa i membrana. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 2000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

9. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU

Symbol terenu na rysunku planu 2PU, 3PU, 4U, 6PU	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy do obsługi obiektów znajdujących się na terenie PU.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków: produkcyjnych, magazynowych, składów i budynków usługowych. Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 1 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 120%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 1%. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych,

	magazynowych lub składowych. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny lub granic terenu oznaczonego w planie PU. <u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15 m. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30º -45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. Zakazuje się stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zawieszeń ścian. <u>Ustalenia dotyczące budynków produkcyjnych, składów i magazynów:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 15 m. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku pokryć dachów płaskich zezwala się na stosowanie materiałów bitumicznych oraz rolowanych takich jak papa i membrana. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 2000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

10. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU

Symbol terenu na rysunku planu 5PU	
Podstawowe	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy

przeznaczenie terenu	usługowej.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, dojścia i dojazdy do obsługi obiektów znajdujących się na terenie PU.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie zezwala się na lokalizację budynków: produkcyjnych, magazynowych, składów i budynków usługowych. Powierzchnia biologicznie czynna działki minimum 30%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 40%. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 1 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 120%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 1%. Miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 200 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, produkcyjnych, magazynowych lub składowych. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Wszelkie oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny lub granic terenu oznaczonego w planie PU. <u>Ustalenia dotyczące budynków usługowych:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 20 m. Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º -45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. Zakazuje się stosowania dachów pulpitowych i schodkowych zawieszeń ścian. <u>Ustalenia dotyczące budynków produkcyjnych, składów i magazynów:</u> Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, jednak nie wyżej niż 20 m. Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich o kącie nachylenia nie mniejszym niż 5º. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. W przypadku pokryć dachów płaskich zezwala się na stosowanie materiałów bitumicznych oraz rolowanych takich jak papa i membrana. Dla budynków zlokalizowanych na terenach PU – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. W przypadku posadowienia na działce budynków z dachami płaskimi elewacje tych budynków należy lokalizować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków

	znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 2000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

11. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu na rysunku planu 1R	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających terenów 1R wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyłączeniem sieci przesyłowych i urządzeń infrastruktury technicznej. Adaptuje się istniejącą zabudowę.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 3000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 30 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

12. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R

Symbol terenu na rysunku planu 2R	
Podstawowe przeznaczenie terenu	Tereny rolnicze.
Uzupełniające przeznaczenie terenu	Zieleń urządzona, elementy infrastruktury technicznej dojścia i dojazdy do obiektów budowlanych znajdujących się w liniach rozgraniczających terenów 2R i RM.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających terenów 2R zezwala się na lokalizację zabudowy zagrodowej w tym budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich. Powierzchnia biologicznie czynna dla istniejących i nowych działek minimum 60%. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 20 %. Minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki 0,001 %. Maksymalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 60%. Minimalna intensywność zabudowy – w stosunku do powierzchni działki 0,001%. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. W pozostałych przypadkach zgodnie z przepisami odrębnymi. Miejsca parkingowe lokalizować w granicach działki w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca w stosunku do jednego budynku mieszkalnego. Zezwala się na lokalizację budynków bezpośrednio na granicy działki.

	Zezwala się na zbliżenie budynków w stosunku do granicy działki na odległość mniejszą niż 4 m. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Adaptuje się Istniejącą infrastrukturę drogową. Zezwala się na jej modernizację w celu poprawnego skomunikowania terenu oznaczonego w planie symbolem 2R i terenów sąsiednich. <u>Ustalenia dotyczące budynków mieszkalnych:</u> a) Maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych jednak nie wyżej niż 10 m. b) Dopuszcza się całkowite podpiwniczenie budynków mieszkalnych. c) Poziom podłogi parteru nie wyżej niż 0,5 m od poziomu terenu w budynkach niepodpiwniczonych oraz nie więcej niż 1,5 m w budynkach podpiwniczonych. d) Dachy budynków kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. e) W elewacjach stosować materiały tradycyjne jak cegła, kamień, drewno, tynki o wyglądzie tynków tradycyjnych. W kolorystyce elewacji należy stosować barwy stonowane, pastelowe. f) W bryle budynku dopuszcza się lokalizowanie garażu. g) Dla budynków zlokalizowanych na terenach 2R – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce. <u>Ustalenia dotyczące budynków gospodarczych i inwentarskich</u> a) Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie więcej niż - 8 m. b) Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków inwentarskich jedna kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe lub nieużytkowe jednak nie wyżej niż – 14 m. c) Dachy budynków gospodarczych kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 25º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, blachą bądź innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. d) Dachy budynków inwentarskich kształtować jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 15º - 45º. Dachy kryte dachówką ceramiczną, dachówką cementową, blachodachówką, płytą warstwową, blachą bądź innymi materiałami podobnymi. Do pokryć dachowych wykorzystywać materiały w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub czarnego. e) Dla budynków zlokalizowanych na terenach 2R – kalenice kształtować prostopadle lub równolegle do: układów komunikacyjnych lub granic nieruchomości przyległych lub budynków znajdujących się na działce.
Zasady podziału nieruchomości	Minimalna powierzchnia nowo projektowanej działki 3000 m^2. Minimalna szerokość frontu nowo projektowanej działki 22 m. Nowo projektowane granice działek kształtować prostopadle lub równolegle w stosunku do dróg stanowiących dojazd do poszczególnych działek lub w stosunku do granic nieruchomości przyległych.
Obsługa komunikacyjna	Poprzez istniejący adaptowany układ dróg wewnętrznych połączonych z układem dróg publicznych.

13. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL

Symbol terenu na rysunku planu ZL

Przeznaczenie terenu	Tereny zieleni – lasy.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie ZL zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej stanowiących inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy te inwestycje są zgodne z zapisami planu i przepisami odrębnym. W granicach terenów ZL w odległości nie mniejszej niż 200 m od terenów EW dopuszcza się wyłącznie zalesienia w postaci: krzewów i szkółek leśnych.
Zasady podziału nieruchomości	Istniejące podziały adaptowane.
Obsługa komunikacyjna	Połączenie komunikacyjne z układem dróg publicznych poprzez tereny przyległe.

14. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS

Symbol terenu na rysunku planu WS	
Przeznaczenie terenu	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	Na wyznaczonym terenie WS zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.
Obsługa komunikacyjna	Połączenie komunikacyjne z układem dróg publicznych poprzez tereny przyległe.

15. Karta terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK

Symbol terenu na rysunku planu KK	
Przeznaczenie terenu	Tereny infrastruktury kolejowej.
Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu	W liniach rozgraniczających terenu KK zakazuje się lokalizacji budynków oraz obiektów małej architektury. W liniach rozgraniczających teren KK zezwala się na lokalizację budowli, urządzeń i infrastruktury związanej bezpośrednio z obsługą infrastruktury kolejowej. Adaptuje się istniejącą zabudowę. Adaptuje się istniejące urządzenia.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	Ustalenia zawarte w §6.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustalenia zawarte w §7.

Obsługa komunikacyjna	Połączenie komunikacyjne z układem dróg publicznych poprzez tereny przyległe.

§ 18. Zadania dla realizacji celów publicznych.

1. Na terenie objętym planem przewiduje się inwestycje celu publicznego z zakresu:

1) modernizacji i budowy dróg gminnych;

2) modernizacji i budowy sieci infrastruktury technicznej;

3) budowa obiektów sportowych i rekreacyjnych w liniach rozgraniczających terenu 1UP oraz sportowych w liniach rozgraniczających 2UP.

§ 19. Stawki dla naliczenia opłat planistycznych.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się poniższe wysokości stawek procentowych dla naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanych z uchwaleniem niniejszego planu.

Oznaczenie przeznaczenia terenu	Wysokość procentowa stawki (%)
EW	20
EF	20
MNU	20
RM	10
1UP	10
2UP	10
PU	20
1R	10
2R	10
ZL	10
WS	10
KD	10
KDW	10
KK	10

§ 20. Postanowienia końcowe.

1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kazimierz Biskupi.

2. W zakresie opracowania niniejszego planu tracą moc uchwały:

a) Nr XX/185/2000 z dnia 24.03.2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi.

b) Nr XXV/237/2000 z dnia 26.10.2000r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi.

c) Nr XXXVI/340/2001 z dnia 23.11.2001r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Kazimierz Biskupi.

d) Nr II/5/2002 z dnia 17.12.2002r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części gruntów w Kamienicy, gmina Kazimierz Biskupi.

e) Nr XXXII/377/2005 z dnia 29.06.2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Komorowo gmina Kazimierz Biskupi obręb geodezyjny Komorowo, działka nr 275/1.

f) Nr VI/31/99 z dnia 02.02.1999r. uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kazimierz Biskupi, obejmującej trasę gazociągu wysokiego ciśnienia.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Józef Młodożeniec

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIII/351/14

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 17 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Gminy Kazimierz Biskupi rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi.

1. W sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi, stwierdza się, że do wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIII/351/14

Rady Gminy Kazimierz Biskupi

z dnia 17 lutego 2014 r.

Rozstrzygnięcie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Jóźwinie, Komorowie, Stefanowie, Nieświastowie, Bochlewie i Anielewie gm. Kazimierz Biskupi.

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012r. poz. 647, z póź. zm.) stwierdza się, że w granicach opracowania planu przewiduje się realizację zadań własnych gminy z zakresu:

1. modernizacji i budowy dróg gminnych;

2. modernizacji i budowy sieci infrastruktury technicznej;

3. budowa obiektów sportowych i rekreacyjnych w liniach rozgraniczających terenu 1UP oraz sportowych w liniach rozgraniczających 2UP. Udział Gminy Kazimierz Biskupi w finansowaniu ww. zadań będzie określony właściwymi uchwałami Rady Gminy Kazimierz Biskupi w wieloletnich planach inwestycyjnych w trybie przepisów o finansach publicznych, stosownie do możliwości budżetowych.