U C H W A Ł A Nr 42/11
RADY GMINY w OSIEKU MAŁYM
z dnia 30 czerwca 2011r

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na terenie Gminy Osiek Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą 131/2008 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 22 grudnia 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na terenie Gminy Osiek Mały, Rada Gminy w Osieku Małym uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Osiek Mały zatwierdzonego uchwałą Nr 51/07 Rady Gminy Osiek Mały z dnia 7 września 2007r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów w granicach wyznaczonych na rysunku planu w miejscowościach Borecznia Wielka, Budki Nowe, Budki Stare, Budzisław Nowy, Budzisław Stary, Dęby Szlacheckie, Drzewce, Lipiny Szczerkowo, Łuczywno, Młynek, Moczydła, Nowa Wieś, Osiek Mały, Osiek Wielki, Plebanki, Rosocha, Smólniki Osieckie, Trzebuchów, Witowo, Zielenie, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, 1:5000, stanowiące załączniki:
   Borecznia Wielka – załącznik nr 1a;
   Budki Nowe – załączniki nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e;
   Budki Stare – załączniki nr 3a, 3b;
   Budzisław Nowy – załączniki nr 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f;
   Budzisław Stary – załączniki nr 5a, 5b, 5c, 5d, 5e;
   Dęby Szlacheckie – załączniki nr 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i;
   Drzewce – załączniki nr 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g;
   Lipiny Szczerkowo – załączniki nr 8a, 8b;
   Łuczywno – załączniki nr 9a, 9b, 9c;
   Młynek – załączniki nr 10a, 10b, 10c, 10d, 10e, 10f, 10g, 10h, 10i;
   Moczydła – załączniki nr 11a, 11b, 11c;
   Nowa Wieś – załączniki nr 12a, 12b;
   Osiek Mały – załączniki nr 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13j, 13k, 13l, 13ł, 13m;
   Osiek Wielki – załączniki nr 14a, 14b, 14c, 14d, 14e, 14f, 14g;
   Plebanki – załączniki nr 15a, 15b, 15c;
   Rosocha – załączniki nr 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 16f;
   Smólniki Osieckie – załączniki nr 17a, 17b;
   Trzebuchów – załączniki nr 18a, 18b, 18c;
   Witowo – załączniki nr 19a, 19b, 19c, 19d, 19e;
   Zielenie – załączniki nr 20a, 20b, 20c, 20d, 20e.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 21;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 22.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem;
2) symbole terenów;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
4) ścisłe linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów:
1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 220kV;
2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV;
3) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;
4) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4 kV;
5) granice obszaru górniczego i terenu górniczego „Drzewce";
6) granice planowanego rezerwatu przyrody „Mąkolno".

3. Informacje wskazane przez oznaczenia wymienione w ust.2, oraz wynikające z nich ograniczenia w zagospodarowaniu terenu należy aktualizować zgodnie z aktualnym stanem faktycznym i prawnym bez wprowadzania zmian w planie.

4. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszarów objętych planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
3) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu stromego;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony dróg, przed którą nie należy sytuować obiektów budowlanych. Dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy obiektów budowlanych istniejących, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, lokalizowanych na terenach zabudowy budowli służących reklamie oraz urządzeń służących reklamie, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa. Nie należy sytuować zabudowy przed nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną od ściany lasu, w przypadku zamiaru zbliżenia zabudowy do ściany lasu bliżej niż wskazana linia zabudowy i bliżej niż dopuszcza to rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się możliwość uzyskania odstępstwa od tych wymagań w trybie przewidzianym przez art.9 ustawy prawo budowlane (t.j. 2010r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623).

5) ścisłej linii zabudowy - należy przez to rozumieć obowiązującą ściśle linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej, budynek na działce narożnikowej, na której zbiegają dwie obowiązujące linie zabudowy należy sytuować przy jednej, wybranej obowiązującej linii zabudowy, drugą linię, dla tego budynku, należy uznać za nieprzekraczalną;
6) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;
7) przeznaczeniu podstawowym, dominującym – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;
8) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
9) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;
10) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
11) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony numerem i symbolem;
12) urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, wiaty przystankowe oraz wiaty przystankowe poszerzone o kiosk uliczny, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;
13) usługach nieuciążliwych, produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
14) usługach uciążliwych, produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz których oddziaływanie może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
15) budynku mieszkalnym jednorodzinnym – należy przez to rozumieć budynek definiowany w art.3 pkt 2a ustawy prawo budowlane;
16) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) **U** - tereny zabudowy usługowej;
3) **U/MN** - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) **MN/U** – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług;
5) **MN/P** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła i działalności produkcyjnej;
6) **MN,U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
7) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług;
8) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
9) **PG** – teren górniczy – powierzchniowej eksploatacji złoża piasków kwarcowych;
10) **R** - tereny upraw rolnych;
11) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
12) **RŁ** – tereny łąk i pastwisk;
13) **IT** - tereny infrastruktury technicznej;
14) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka
15) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
16) **ZP, US** – terenu zieleni parkowej i usług sportu;
17) **US** – tereny sportu i rekreacji;
18) **UO,US** – tereny usług oświaty i usług sportu;
19) **ZO** – tereny zieleni ogrodów;
20) **ZL** – tereny zalesień;
21) **ZL-Ls** – tereny istniejących lasów;
22) **KD-Z -** tereny dróg publicznych - droga klasy zbiorczej;
23) **KD-L** - tereny dróg publicznych - droga klasy lokalnej;
24) **KD-D** - tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej;
25) **KD-P –** tereny parkingów;
26) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. Tereny wymienione w § 6 pkt 22 – 24 stanowią podstawową sieć publicznej komunikacji drogowej, którą należy realizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 7. 1. Cele publiczne takie jak: obiekty obrony cywilnej, ratownictwa, bezpieczeństwa państwa, obiekty obsługi technicznej wymienione w § 4 pkt 6, urządzenia pomocnicze wymienione w §4 pkt 12, urządzenia melioracji, place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1. Na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia na każdym terenie funkcjonalnym.

3. Na całym obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji wielko powierzchniowych obiektów handlowych.

§ 8. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów zaliczanych do celów publicznych, zwłaszcza: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 9. Plan wyznacza następujące tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne:
1) tereny dróg publicznych: **KD-Z, KD-L**, **KD-D**;
2) tereny parkingów **KD-P**;
3) tereny zieleni urządzonej **ZP**;

4) tereny zieleni parkowej i usług sportu **ZP,US**;
5) tereny sportu i rekreacji **US**;
6) tereny usług oświaty i usług sportu **UO,US**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej , ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 10.

1. Planem objęte są tereny znajduje się w granicach Goplańsko – Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W granicach tego obszaru znajdują się tereny przedstawione na załącznikach graficznych nr: 1a, 2a, 4b, 5c, 5d, 5e, 6a, 6b, 6c, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 8a, 8b, 9a, 9b, 11b, 11c, 12a, 12b, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 13f, 13g, 13h, 13i, 13j, 13k, 15a, 15b, 15c, 17a, 17b, 18a, 18b, 18c, 19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 20a, 10b, 20c, 20d, 20e.
2. Część terenu przeznaczonego pod zalesienie na załączniku nr 17a znajduje się w granicach planowanego rezerwatu Mąkolno.
3. Planem objęte są tereny znajdujące się w granicach Obszaru Natura 2000, obszaru specjalnej ochrony ptaków PLB 300002 Dolina Środkowej Warty. W granicach tego obszaru znajdują się tereny przedstawione na załącznikach graficznych nr 2b, 2c, 2d, 2e, 3a, 3b, 5a, 5b, 10a, 10b, 10c, 10g, 10h.
4. Zagospodarowanie terenów określonych w ust. 1, 2, 3 musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tych obszarów.
5. Na terenie Natura 2000 zakazuje się lokalizacji wież telefonii cyfrowej oraz obiektów wież elektrowni wiatrowych.

§ 11. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni urządzonej oraz terenów biologicznie czynnych:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
3) miejsca wskazane dla obowiązkowej lokalizacji terenów biologicznie czynnych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy kształtować w sposób zapewniający izolację przed hałasem, w szczególności poprzez nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej o różnym składzie gatunkowym, w tym także zimozielonej, nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać pod liniami elektroenergetycznymi, zgodnie z ustaleniami §19.

§ 12. W celu ochrony urządzeń melioracji wodnych:

1) nakazuje się usytuowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości wskazanej na rysunku planu wynoszącej minimum 3m, umożliwiających dostęp do rowów w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;
2) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej oraz różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie;
3) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i ścieków do rowów;
4) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń oraz ujmowania z nich wody;

5) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów na terenach rowów i 3m po obu stronach rowów;
6) na terenach przedstawionych na załącznikach graficznych nr 6a, 6b, 6c, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 8a, 8b, 11b, 11c, 13a, 13b, 13d, 13f, 13g, 13i, 13k, 13l, 13ł, 13m, 14a, 14d, 14f, 15a, 16a, 16b, 16c, 16d, 16e, 16f, 18a, 18c znajdują się urządzenia melioracyjne (drenarskie), w związku z powyższym przed przystąpieniem do inwestowania na tych działkach należy urządzenia te przełożyć, aby zapewnić działanie sieci drenarskiej na pozostałym terenie;
7) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych na pozostałych terenach należy rozwiązywać w uzgodnieniu z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Rejonowy Oddział w Koninie, Inspektorat w Kole.

§ 13.

1. Teren przedstawiony na załączniku nr 9a znajduje się na obszarze górniczym ustanowionym dla odkrywki węgla brunatnego „Drzewce".
2. Tereny wskazane na załącznikach nr 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 3a, 3b, 4a, 4b, 4c, 4d, 4e, 4f, 5a, 5b, 5c, 5d, 5e, część obszaru na załączniku nr 6a, 6b, 7a, 7b, 7c, 7d, 7e, 7f, 7g, 9b, 10a, 10b, część obszaru na załączniku nr 10c, 10e, 10f, 12a, 12b, część obszaru na załączniku nr 13d, 13e, część obszaru na załączniku nr 13h, 13k, 15b, 15c, 19a, 19b, 19c, 19d, 19e, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e znajdują się w granicach terenu górniczego ustanowionego dla odkrywki węgla brunatnego „Drzewce".
3. Teren oznaczony symbolem PG na załączniku nr 6b jest terenem górniczym żwirowni Dęby Szlacheckie.
4. Na terenie RŁ na załączniku nr 10b znajdują się złoża torfu i gytii.
5. Na obszarze górniczym i terenie górniczym obowiązują przepisy szczególne.

§ 14. Obszar objęty planem, wskazany na załączniku nr 3a oraz część obszaru wskazanego na załączniku nr 10b znajdują się w granicach obszaru zagrożonego wystąpieniem powodzi na wypadek przerwania wałów przeciwpowodziowych na Warcie (wody 1% - raz na 100lat). W zagospodarowaniu i zabudowie terenów zagrożonych powodzią należy stosować przepisy odrębne.

§ 15. Obszary objęte planem, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§ 16. Obszary objęte planem przedstawione na załącznikach nr 3a i 3b znajdują się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska, który jest zbiornikiem wód czwartorzędowych, Obszarem Najwyższej Ochrony. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 17.

1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.
2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć przekraczających dopuszczalne wielkości, określone w przepisach odrębnych w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu,

wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN zakazuje się lokalizacji usług uciążliwych i produkcji uciążliwej.
4. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).
5. Tereny oznaczone symbolami MN/U; MN,U; kwalifikuje się do terenów mieszkaniowo – usługowych, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826). Na terenach tych nie można lokalizować obiektów usługowych oraz działalności usługowej, których oddziaływanie może spowodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej.
6. W przypadku lokalizowania na terenie U/MN obok dominującej funkcji usługowej także dopuszczonej w planie funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej kwalifikuje się teren do terenów mieszkaniowo – usługowych, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826). Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna może być lokalizowana wyłącznie, jeżeli usługi nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska w tym poziomu hałasu dopuszczonych dla terenów mieszkaniowo - usługowych określonych w przepisach odrębnych.
7. W przypadku lokalizowania na terenie MN/P obok dominującej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej także dopuszczonej w planie funkcji rzemieślniczych i produkcyjnych, zakłady rzemieślnicze i produkcyjne nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych.
8. Jeżeli zakład rzemieślniczy lub produkcyjny na terenie zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem rzemiosła i obiektów produkcyjnych MN/P stanowi źródło hałasu o wartościach wykraczających poza dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej inwestor powinien stosować środki zabezpieczające takie jak ekrany dźwiękochłonne i pasy zieleni izolacyjnej lokalizowane na nieruchomości własnej.
9. Tereny UO,US kwalifikuje się do związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826).
10. Na terenie P na załączniku nr 6b oraz na terenie P,U na załączniku nr 13k wyznacza się miejsce lokalizacji zieleni izolacyjnej w ramach obowiązującej powierzchni biologicznie czynnej. Pas zieleni izolacyjnej ma szerokość 15m na terenie P, oraz 10m na terenie P,U. Jeżeli mimo wykonania zieleni izolacyjnej w miejscu wskazanym na rysunku planu zakład przemysłowy lub prowadzona działalność na terenach P oraz P,U stanowi źródło ponadnormatywnych oddziaływań, przekraczających standardy jakości środowiska wymagane dla terenów do których inwestor nie posiada tytułu prawnego (emisja substancji do powietrza, hałas) w szczególności dla sąsiednich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową MN i mieszkaniowo- usługową MN,U, inwestor powinien stosować środki zabezpieczające takie jak ekrany dźwiękochłonne, dodatkowe pasy zieleni izolacyjnej lokalizowane na nieruchomości własnej.
11. Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych retortowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%.
12. Tereny wskazane na załącznikach nr 5a, 5b, 5c, część terenu na załącznikach nr 10d i 10e, zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań gminy, znajdują się w strefie

ponadnormatywnego hałasu powodowanego przez eksploatację linii kolejowej międzynarodowej trasy kolejowej CE-20. Na tych obszarach nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska, nie przekraczania poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Regulowane jest to przepisami odrębnymi w szczególności: art. 139 prawa ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami). Przestrzeganie wymagań ochrony środowiska związanych eksploatacją linii kolejowych zapewniają zarządzający tymi obiektami. W przypadku zwiększenia się uciążliwości linii kolejowej zarządca linii kolejowej jest zobowiązany zapewnić zapewnienie wymaganych standardów jakości środowiska dla wszystkich terenów znajdujących się w strefie przekroczenia standardów jakości środowiska. Dla ograniczenia emisji hałasu należy stosować skuteczne środki techniczne w szczególności takie jak: ekrany akustyczne i pasy zieleni izolacyjnej.

13. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 18. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1. wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;
2. odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami;
3. odpady niebezpieczne, w szczególności: oleje odpadowe, zużyte baterie i akumulatory winny być gromadzone w hermetycznych pojemnikach i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia;
4. zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;
5. w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne oznaczone pojemniki przeznaczone do gromadzenia zmieszanych, odpadów ulegających biodegradacji oraz surowców wtórnych;
6. dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach ulic publicznych i na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;
7. masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez gminę lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

§ 19.

1. Ustala się szerokość pasa technologicznego linii elektroenergetycznych:

   Ustala się strefę 80m dla napowietrznych linii wysokiego napięcia 220kV, po 40m od osi linii w obu kierunkach. W strefie tej przewiduje się możliwość przebudowy linii 220kV lub rozbiórkę linii i budowy po trasie dotychczasowej, nowej linii o napięciu 400kV, w wyznaczonym pasie technologicznym zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii istniejącej o napięciu 220kV i projektowanej 400kV w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu. W pasie tej linii w odległościach 2x 16m od osi linii w obu kierunkach nie należy sadzić roślinności wysokiej.

   Ustala się strefę 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii napowietrznej o napięciu 110kV.

   Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV, oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV.

   Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pasy technologiczne. W pasach tych zakazuje się sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. Przy projektowaniu w tych pasach innych obiektów budowlanych, należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu i dopuszczoną zabudowę w zbliżeniu do wysokiego napięcia, linii średniego i niskiego napięcia należy uzgadniać z właścicielem sieci.

Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii elektroenergetycznych napowietrznych.

2. W strefie 150m od granicy terenu czynnego cmentarza na załączniku nr 14d, nie można lokalizować zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, przechowujących artykuły żywnościowe, nie można lokalizować studzien, nie wolno czerpać wody ze źródeł i strumieni. Odległość tę można zmniejszyć do 50m po wybudowaniu sieci wodociągowej i podłączeniu do niej wszystkich budynków korzystających z wody.
3. W odległości mniejszej niż 500m od cmentarzy, zakazuje się lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 20.

1. Na obszarze objętym planem, na działkach w obrębie Budzisław Nowy dz. nr 228/1,229,230, dz. nr 131/, obr. Budzisław Stary dz.14,15, obr, Drzewce dz.9 i dz. 39/6, obr Osiek Mały dz. 146/1, 80/3, 322/2, 266/8, 268/21,268/22, 268/23,297/25, 303/7, obr. Osiek Wielki dz.56/1 obr. Smólniki Osieckie dz. 125/4, obr. Witowo dz. 64/1 stwierdzono występowanie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie odpowiednio do przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.
2. W przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych (budowa dróg, hal przemysłowych) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek przeprowadzenia: rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych, ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych, stałego nadzoru archeologicznego podczas odhumusowania terenu. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie odpowiednio do przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.
3. Ochroną planem obejmuje się: na załączniku nr 6a w Dębach Szlacheckich - wiatrak, oraz teren w promieniu 50m wokół wiatraka, oraz tereny działek nr 34 i 54, także teren w Osieku Wielkim na załączniku nr 14e. Dla terenów tych ustala się strefę ochrony konserwatorskiej. W wyznaczonej strefie, budowa, remont, rozbudowa, przebudowa obiektów budowlanych i ich rozbiórka wymagają uzgodnienia z WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie.
4. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji, zasady lokalizacji obiektów wysokich.

§ 21. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej, dojazdowej jako lokalizowane poza jezdnią, oraz tereny wskazane na

rysunku planu jako IT. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli.

§ 22. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;
2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i nowej sieci elektroenergetycznej. Na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego i niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
3) nową sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową;
4) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
5) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
6) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej, a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych z systematycznym wywozem przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewczego przy oczyszczalni, dopuszcza się także stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków;
7) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów powinny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub w przypadku jej braku, na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
8) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych na każdym terenie funkcjonalnym z nawierzchni dróg, parkingów oraz powierzchni zanieczyszczonej o trwałej nawierzchni, o powierzchni większej niż 200m² należy odprowadzać zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2005r Nr 239 poz.2019 z późniejszymi zmianami) po zastosowaniu urządzeń podczyszczających;
9) wszystkie budynki mieszkalne powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
10) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;
11) obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą z uwagi na ich wysokość podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości powyżej 50m, oraz do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie przeszkód o wysokości powyżej 100m.

§ 23. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2. należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na l lokal mieszkalny;
3. dla funkcji usługowych należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30 m2 powierzchni użytkowej obiektu usługowego, w tym minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych;
4. dla funkcji przemysłowych, baz i składów powierzchnię parkingów należy każdorazowo wyznaczyć w zależności od potrzeb, każdorazowo należy wykonać minimum jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych.

§ 24.

1. Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

- drogi powiatowe projektowane jako drogi klasy zbiorczej, oznaczone symbolem KD-Z, w granicach opracowania planuje się ich poszerzenia o szerokościach wskazanych na rysunku planu: Budki Stare nr 3a – 4m, 3b – 6m, Drzewce 7d – 3m, 7e – 10m, Łuczywno 9a – 5m, Osiek Mały 13k – 7m, Osiek Wielki 14f – 4m, Trzebuchów 18b – 5m, Rosocha 16d – 10m, Witowo 19a – 5m, 19c – 5m, 19d – 5m po północnej stronie drogi, 4m po południowej stronie drogi.
  Nie dopuszcza się zjazdów z dróg powiatowych w odległości mniejszej niż 20m od skrzyżowań w terenie zabudowanym, lokalizację nowoprojektowanych zjazdów z dróg powiatowych oraz przebudowy zjazdów należy uzgadniać z zarządcą drogi. Przy budowie ogrodzeń od strony dróg powiatowych w obrębie łuków i skrzyżowań należy uwzględnić ogrodzenia ażurowe i pozostawienie trójkątów widoczności min. 5x5m.

- drogi gminne projektowane jako drogi klasy lokalnej, oznaczone symbolem KD-L, w granicach opracowania planuje się w części ich poszerzenia o szerokościach wskazanych na rysunku planu: Dęby Szlacheckie 6a – 5m i 6m, Młynek 10c – 5m, Osiek Mały 13ł – 4m, Nowa Wieś 12b – szerokości od 3m do 6m, Rosocha 16d – poszerzenie do łącznej szerokości 15m, 16f – 3m, Zielenie 20b - 5m, 20c – 5m, 20d - 5m.
-
- drogi gminne projektowane jako drogi klasy dojazdowej, oznaczone symbolem KD-D, w granicach opracowania planuje się ich budowę i poszerzenia o szerokościach wskazanych na rysunku planu: Budzisław Nowy 4b – od 4m do 8m zgodnie z rysunkiem planu, 4c – 4m, 4f – 4m, Dęby Szlacheckie 6a – poszerzenia od 3m do 7m, nowe drogi do 15m zgodnie z rysunkiem planu, 6b – 10m, 6f – 4m, 6i – 12m, Drzewce 7a – 6m, 7e – 6m, Łuczywno 9b – 4m, Młynek 10c – 12m, Nowa Wieś 12b – 6m i 12m, Osiek Mały 13h – 10m, 12m, 13k – 4m, 13ł -12m, Osiek Wielki 14d – 12m, Plebanki 15b – 7m, 15c – 3m, Smólniki Osieckie 17a – 5m, Trzebuchów 18c – od 0 do 3m zgodnie z rysunkiem planu, Witowo 19c – 3m, 19d – po północnej stronie drogi 3m, po południowej - 4m, 19e – do łącznej szerokości 10m.

2. Publiczne ciągi komunikacji jezdnej, pieszo-jezdnej, rowerowej i pieszej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym za zgodą jego właściciela w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
3. Uzupełnieniem sieci dróg publicznych są niepubliczne drogi wewnętrzne: KDW o szerokości w liniach rozgraniczających wg rysunku planu, oraz drogi wewnętrzne, które mogą powstać w wyniku podziałów geodezyjnych terenów na działki.
4. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie za zgodą właściciela, w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

Rozdział 7.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 25. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń w obszarze planu. Dopuszcza się nowe podziały pod kątem 90° w stosunku do pasa drogowego lub zgodnie z istniejącym kątem nachylenia sąsiednich granic do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być łączone i podzielone w

oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych zgodnego z ustaleniami planu. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 8.

Ogólne warunki w zakresie kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy.

§ 26. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów, nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych, zabudowa jest lokalizowana zgodnie ze ścisłymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, o ujednoliconej wysokości budynków. Po podziale terenów zabudowę należy lokalizować w stosunku do nowych granic, w odległościach określonych w §12 ust.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §12 ust.3 w/w rozporządzenia, przy czym każdorazowo należy stosować wymagania wynikające z §12 ust.5 i 6. W przypadku wydzielenia działek stanowiących dojazdy, a nie wyznaczonych w planie jako drogi wewnętrzne, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5m od tych działek.

§ 27. Przy lokalizowaniu obiektów należy przestrzegać wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i ścisłych linii zabudowy definiowanych w §4 pkt 4 i 5.
Na wskazanych na rysunku planu terenach zlokalizowanych przy drodze powiatowej należy zachować wyznaczone odległości od drogi, gdzie poszczególne linie na rysunku planu oznaczają:

1) linia I – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych jednokondygnacyjnych, przeznaczonych na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 30 m od krawędzi jezdni,
2) linia II – wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy dla obiektów budowlanych wielokondygnacyjnych, przeznaczonych na pobyt ludzi, które można lokalizować nie bliżej niż 40m od krawędzi jezdni.

§ 28. Budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować:

1) budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować na wszystkich terenach, także za zgodą zarządcy drogi w pasach drogowych dróg powiatowych i gminnych na terenach zabudowy. Na terenach zabudowy nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budowli. W liniach rozgraniczających dróg nie mogą przekraczać wysokości 4m;
2) na terenach upraw rolnych R, ustala się maksymalną wysokość budowli i urządzeń służących reklamie -5m;
3) zakazuje się lokalizowania budowli i urządzeń reklamowych na terenach, na których zakazana jest zabudowa, poza terenami upraw rolnych R.

§ 29. 1. Na terenach objętych planem, poza strefą ochrony konserwatorskiej, o ile ustalenia szczegółowe Działu II, nie nakazują inaczej, obowiązuje:

1) dla zabudowy mieszkaniowej, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej dachy pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, strome (dwuspadowe, czterospadowe i wielospadowe) o kątach nachylenia połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni,
2) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej dachy płaskie lub strome o nachyleniu połaci dachowych do 30 stopni;

3) elewacje budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych tynkowane w kolorach pastelowych lub z cegły, drewna albo kamienia;
4) dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków z pozostawieniem istniejącego nachylenia połaci dachowych i z dostosowanymi do zastanych rozwiązań materiałami wykończeniowymi;
5) ustalenia dotyczące usytuowania kalenic głównych brył budynków określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów nie dotyczą zabudowy gospodarczej i garażowej lokalizowanej w głębi działek;
6) dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia, istniejącej na działce lub w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy;
7) dopuszcza się inne kąty nachylenia dachów i rodzaj pokrycia dachowego wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia;
8) o ile ustalenia szczegółowe tego nie precyzują, geometria dachów pozostałych budynków dowolna;
9) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami wskazane na terenie U, na zał. nr 13g, oznaczają możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy (zgodnie z §12 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);
10) zabudowę na pozostałych terenach od strony granic z sąsiednimi działkami budowlanymi należy lokalizować w odległościach zgodnych z przepisami szczególnymi, plan nie ustala lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicach działek lub w zbliżeniu do nich poza zasadami ogólnymi dopuszczonymi w przepisach szczególnych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – każdorazowo zabudowę należy lokalizować zgodnie z w §12 ust.1 w/w rozporządzenia lub na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z §12 ust.3 w/w rozporządzenia, przy czym każdorazowo należy stosować wymagania wynikające z §12 ust.5 i 6.

§ 30. Na terenie ochrony konserwatorskiej wystrój elewacji budynków należy zharmonizować z zabytkowym otoczeniem, wg wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN.

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN** przeznaczenie :
podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** obowiązuje zakaz:
1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,
2) dla dopuszczonych zgodnie z §3 pkt 2a ustawy prawo budowlane (t. j. 2010r. Dz. U. Nr 243, poz. 1623) lokali użytkowych zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem **MN**, ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA

A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy - do kalenicy poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską [m]	12
2	Maksymalna wysokość zabudowy - do kalenicy na obszarach objętych ochroną konserwatorską [m]	9,5
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych oraz budynków gospodarczych i garażowych	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
5	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m²]	800
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	22
8	Układ kalenicy dachu obiektu frontowego w relacji do linii zabudowy w przypadku dachu dwuspadowego	równoległy
9	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

MZZZZZZ

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy oraz jeden budynek garażowy lub gospodarczo-garażowy;
3) powierzchnia usług wbudowanych nie powinna przekraczać 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno- usługowego;
4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U.

§ 34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U**:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem **U** obowiązuje zakaz:
1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej,
2) lokalizowania usług uciążliwych na terenach wskazanych na załącznikach nr 13g oraz 13ł,
3) lokalizowania zabudowy mieszkaniowej.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	15
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
4	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m^2]	2000
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50
6	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
7	Układ kalenicy dachu obiektu frontowego w relacji do linii zabudowy przy dachu dwuspadowym	równoległy
8	Maksymalna wysokość budowli [m]	16

MZZZZZZ

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN.

§ 37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U/MN** przeznaczenie**:**
podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lokalizowana wyłącznie w przypadku zachowania na działce standardów środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** zakazuje się:
lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem **U/MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

MZZ

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (trzecia poddaszowa)	3
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
4	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m²]	800
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu frontowego w relacji do linii zabudowy przy dachu dwuspadowym	równoległy
7	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek usługowy lub usługowy z mieszkaniem lub budynek usługowy i budynek mieszkalny jednorodzinny oraz budynki gospodarcze i garażowe.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem MN/U.

§ 40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** przeznaczenie**:**
podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
uzupełniające, dopuszczalne: usługi nieuciążliwe stanowiące mniej niż 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i mniej niż 50% powierzchni działki.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** zakazuje się:

lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 42. Na terenach oznaczonym symbolem **MN/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych	2
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
4	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m]	800
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	22
7	Układ kalenicy dachu obiektu w relacji do linii zabudowy	równoległy
8	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy lub jeden budynek mieszkalny i jeden usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
3) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług rzemiosła i działalności produkcyjnej oznaczonych symbolem MN/P.

§ 43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN/P** przeznaczenie**:**
podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
uzupełniające, dopuszczalne: usługi rzemiosła, produkcja nieuciążliwa, bazy i składy.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/P** zakazuje się:
lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej uciążliwej, oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
2	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12
3	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	2
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20

5	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m]	1500
6	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
7	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	22
8	Układ kalenicy dachu w relacji do linii zabudowy	dowolny
9	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, jeden budynek gospodarczy i jeden garażowy towarzyszące zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej oraz dowolną liczbę budynków dla usług rzemiosła, produkcji nieuciążliwej, baz i składów;
3) na działkach, które będą wykorzystane pod usługi rzemiosła, produkcję nieuciążliwą, bazy i składy, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, funkcje te swoim oddziaływaniem nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach sąsiednich.

Rozdział 14.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych symbolem MN,U.

§ 46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN,U** przeznaczenie**:**
podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolem **MN,U** zakazuje się:
lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 48. Na terenach oznaczonym symbolem **MN,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

MZZ

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m] - do kalenicy	12
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy (trzecia poddaszowa)	2
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
4	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m]	800
5	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
6	Układ kalenicy dachu obiektu frontowego w relacji do linii zabudowy dla dachu dwuspadowego	równoległy
7	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, lub mieszkalno-usługowy lub jeden usługowy oraz jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy;
3) na działkach, które będą wykorzystane wyłącznie pod funkcje usługowe, działalność usługowa nie może swoim oddziaływaniem powodować na terenach sąsiednich przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą mieć jednakowy spadek.

Rozdział 15.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług oznaczonych symbolem P,U.

§ 49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P,U** przeznaczenie:
podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów, magazynów, rzemiosła i usług.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolem **P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m^2]	2500
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
4	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
5	Maksymalne wysokość budynków [m]	12
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	75

2) możliwość lokalizacji kominów i urządzeń o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać w sposób opisany w § 22 pkt. 11;
3) przy ogrodzeniu terenów należy nasadzać zieleń izolacyjną.

Rozdział 16.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P.

§ 51. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **P** przeznaczenie:
podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów, magazynów, rzemiosła.

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolem **P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	20
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m^2]	2500
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
4	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
5	Maksymalne wysokość budynków [m]	12
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	75

2) możliwość lokalizacji kominów i urządzeń o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać w sposób opisany w § 22 pkt. 11;
3) przy ogrodzeniu działek należy nasadzać zieleń izolacyjną.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów oznaczonych symbolem PG – teren górniczy – powierzchniowej eksploatacji złoża piasków kwarcowych.

§ 53. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **PG** przeznaczenie:
podstawowe: teren istniejącej żwirowni,
uzupełniające: zabudowa produkcyjna.

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolem **PG** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
Dla terenu PG stanowiącego obszar i teren górniczy w obowiązują przepisy Prawa geologicznego i górniczego. Eksploatację złoża należy prowadzić zgodnie z projektem zagospodarowania złoża. W granicach terenu górniczego należy na podstawie dokumentacji geologicznej i projektu zagospodarowania złoża wyznaczyć obszar górniczy i filar ochronny. Rekultywację terenu należy wykonać zgodnie z projektem zagospodarowania złoża.
Dla dopuszczonej na terenie funkcji produkcyjnej należy przestrzegać ustaleń:

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m^2]	2500
2	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	40
3	Minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki [m]	30
4	Maksymalne wysokość budynków [m]	12
5	Maksymalna wysokość budowli [m]	75

2) możliwość lokalizacji kominów i urządzeń o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu należy uzgadniać w sposób opisany w § 22 pkt. 11.

Rozdział 18.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów upraw rolnych oznaczonych symbolem R.

§ 55. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R**:
podstawowe: pola uprawne, łąki, pastwiska, sady, uprawy szklarniowe.

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolem **R** wprowadza się zakaz:
1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej, budowli i urządzeń reklamowych;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych budowli i urządzeń reklamowych;
3) grodzenia terenów łąk i pól uprawnych;
4) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
5) lokalizowania parkingów, składów pojazdów i złomu;
6) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
7) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków.

Rozdział 19.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem RM.

§ 57. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych.

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) ustala się pozostawienie istniejącej zabudowy zagrodowej, dopuszcza się jej rozbudowę, nadbudowę i przebudowę.
2) dla każdego terenu RM obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość budynków[m]	11,5
2	Maksymalna wysokość budowli [m]	12,5

3) dachy zabudowy muszą być strome o kątach nachylenia połaci dachowych od 20 do 45 stopni;
4) zakazuje się podziału terenów.

Rozdział 20.

Przeznaczanie i zagospodarowanie terenów łąk i pastwisk oznaczonych symbolem RŁ.

§ 59. Ustala się dla terenów **RŁ** przeznaczenie:
podstawowe: łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolem **RŁ** wprowadza się zakaz:
1) lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych;
3) grodzenia terenów;
4) zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
5) lokalizowania parkingów, składów pojazdów i złomu;
5) wysypywania, zakopywania i wylewania ścieków;
6) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
7) sadzenia drzew i krzewów na terenach przy rowach melioracyjnych.

Rozdział 21.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolem IT.

§ 61. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **IT**
przeznaczenie podstawowe: tereny podziemnej infrastruktury technicznej.

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolem **IT,** obowiązuje zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, zakaz lokalizowania elektrowni wiatrowych. Tereny aktualnie są przeznaczone pod sieci infrastruktury technicznej oraz rezerwuje się je pod infrastrukturę związaną z elektroenergetyką, gazownictwem, wodociągami, kanalizacją, telekomunikacją oraz ciepłownictwem. Prze tereny IT dopuszcza się wykonywanie zjazdów z dróg.

Rozdział 22.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonych symbolem E.

§ 63. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem: **E**
przeznaczenie podstawowe: stacje transformatorowe.

§ 64. Na terenach oznaczonych symbolem **E** obowiązuje zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem okresowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej:
2) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolem **E** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla działki obowiązuje:

		RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
	A	B	C
	1	Maksymalna wysokość budynków- do kalenicy [m]	4,5
MZ	2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
	3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	30
	4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

2) poziom parteru nie może być zlokalizowany wyżej niż 45 cm powyżej poziomu gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia do budynku;
3) geometria dachu – dowolna.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej oznaczonych symbolem ZP

§ 66. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** przeznaczenie:
podstawowe: zieleń parkowa,
uzupełniające: mała architektura, altany, oczka wodne, utwardzone aleje, ścieżki rowerowe, kioski, niewielkie budynki usługowe.

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** obowiązuje zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
2) lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
3) realizacji zabudowy innej niż kioski i niewielkie budynki usługowe towarzyszące funkcji parkowej;
4) składowania jakichkolwiek odpadów;
5) grodzenia terenów (obszary oznaczone symbolem ZP powinny tworzyć ogólnodostępny system połączonych terenów zieleni);
6) realizacji dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych.

§ 68. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

1) teren powinien być dostępny przez wejścia od strony dróg publicznych;
2) przynajmniej 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
3) dopuszcza się realizację ciągów pieszych i rowerowych wyposażonych w miejsca odpoczynku, obiekty małej architektury, kioski lub jednokondygnacyjne niepodpiwniczone obiekty usługowe o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 35m² i wysokości do 5m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 3000m² terenu zieleni parkowej;
4) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni parkowej i usług sportu oznaczonych symbolem ZP, US

§ 69. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZP,US** przeznaczenie:

podstawowe: zieleń parkowa, mała architektura, altany, oczka wodne, utwardzone aleje, ścieżki rowerowe, boiska, place zabaw dla dzieci,

uzupełniające: miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

§ 70. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP,US** obowiązuje zakaz:

1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
2) lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
3) realizacji zabudowy innej niż niewielkie budynki usługowe towarzyszące funkcji parkowej i sportowej;
4) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 71. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP,US** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

1) teren powinien być dostępny przez wejścia od strony dróg publicznych;
2) przynajmniej 40% terenu należy pozostawić, jako teren biologicznie czynny;
3) dopuszcza się realizację obiektów usługowych o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 100m² i wysokości do 5m, przy czym jeden obiekt można zrealizować na każde 3000m² terenu;
4) teren powinien być oświetlony.

Rozdział 25.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sportu i rekreacji oznaczonych symbolem US

§ 72. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **US** przeznaczenie:
podstawowe: boiska sportowe, budynki usług sportu, zieleń.

§ 73. Na terenach oznaczonych symbolem **US** obowiązuje zakaz:
1) lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
2) podziału terenu;
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 74. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **US** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

1) dla terenu **US** obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	15
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu]	20
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

MZZZZZZ

2) dachy o dowolnym nachyleniu połaci dachowych i dowolnym układzie połaci dachowych.

Rozdział 26.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów usług oświaty i usług sportu oznaczonych symbolem UO, US.

§ 75. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **UO,US** przeznaczenie:
podstawowe: budynki oświaty, boiska sportowe, budynki usług sportu, zieleń

§ 76. Na terenach oznaczonych symbolem **UO,US** obowiązuje zakaz:
1) lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
2) podziału terenu;
3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§ 77. Na terenie oznaczonym symbolem **UO,US** ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy [m]	15

MZZZZZZ	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	3
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu]	20
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	50

2) dachy o dowolnym nachyleniu połaci dachowych i dowolnym układzie połaci dachowych.

Rozdział 27.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów ogrodów oznaczonych symbolem ZO.

§ 78. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZO** przeznaczenie:
podstawowe: zieleń ogrodów - przydomowych ogrodów użytkowych i ozdobnych,
uzupełniające: mała architektura, altany, oczka wodne, utwardzone aleje.

§ 79. Na terenach oznaczonych symbolem **ZO** obowiązuje zakaz:
1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej lub sadowniczej;
2) lokalizowania elektrowni wiatrowych, działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
3) realizacji zabudowy;
4) składowania jakichkolwiek odpadów innych niż małe kompostowniki ogrodowe;
5) sadzenia wysokich drzew w strefach ograniczonego użytkowania pod liniami wysokiego napięcia;

§ 80. Na terenach oznaczonych symbolem **ZO** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zagospodarowania terenu oraz zabudowy:
1) przynajmniej 85% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny;
2) dopuszcza się realizację utwardzonych ścieżek, obiektów małej architektury.

Rozdział 28.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu projektowanych zalesień oznaczonych symbolem ZL.

§ 81. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **ZL** przeznaczenie:
podstawowe: zalesienia.

§ 82. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych poza obiektami dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991r o lasach (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 45 poz. 435 z późniejszymi zmianami). Zakazuje się podziału terenu. Dla budynków związanych z gospodarką leśną oraz zagospodarowania terenów ustala się:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy [m]	6
MZZZZZZ	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu]	85

4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	10
5	Układ kalenicy dachu obiektu	dowolny
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

Rozdział 29.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu istniejących lasów oznaczonych symbolem ZL - Ls

§83. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **ZL - Ls** przeznaczenie:
podstawowe: lasy.

§ 84. Na terenach oznaczonych symbolami **ZL - Ls** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych poza obiektami dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991r o lasach (t. j. Dz. U. z 2005r. Nr 45 poz. 435 z późniejszymi zmianami). Zakazuje się podziału terenu. Dla budynków związanych z gospodarką leśną i zagospodarowania terenów ustala się:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy [m]	6
2	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych zabudowy	1
3	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni terenu]	85
4	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	10
5	Układ kalenicy dachu obiektu	dowolny
6	Maksymalna wysokość budowli [m]	13

MZZZZZZ

Rozdział 30.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi zbiorczej, oznaczonych symbolem KD-Z.

§ 85. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-Z**
przeznaczenie: podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 86. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-Z** ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogowa lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;

3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 87. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-Z** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

1) poszerzenie drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §24.
2) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodniki o minimalnej szerokości 1,5m.

Rozdział 31.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczonych symbolem KD-L.

§ 88. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-L**
przeznaczenie: podstawowe: droga klasy lokalnej,
uzupełniające, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 89. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-L** ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, umieszczania urządzeń liniowych, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogowa lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;
2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

§ 90. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-L** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

1) poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §24;
2) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodnik o minimalnej szerokości 1,5m.

Rozdział 32.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczonych symbolem KD-D.

§ 91. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D**
przeznaczenie: podstawowe: droga klasy dojazdowej,
uzupełniające, dopuszczalne: parkowanie pojazdów.

§ 92. Na terenach oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem realizowanych w liniach rozgraniczenia drogi urządzeń pomocniczych oraz obiektów obsługi technicznej. Możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi. Istniejące w pasie

drogowym obiekty budowlane i urządzenia, niezwiązane z gospodarką drogowa lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnień ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządu drogi, mogą pozostać w dotychczasowym stanie, dopuszcza się ich remonty i przebudowę za zgodą zarządcy drogi;

2) wycinania drzew, w miejsce drzew uschniętych i chorych należy wykonać nowe nasadzenia;
3) podziału terenu innego niż wydzielający pas drogowy.

.

§ 93. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

1) poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami §24;
2) na terenach zabudowanych droga powinna być wyposażona w chodnik o minimalnej szerokości 1,5m.

Rozdział 33.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów parkingów oznaczonych symbolem KD-P

§ 94. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-P**
przeznaczenie: podstawowe: parkingi

§ 95. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **KD-P** ustala się zakaz:

1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem: urządzeń pomocniczych, obiektów obsługi technicznej;
2) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych wyłącznie dla prowadzenia handlu w okresach świątecznych, lokalizowanie dodatkowych kontenerów na odpady w okresach świątecznych;
3) lokalizowania dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
4) podziału terenu innego niż służącego wydzieleniu terenu parkingu.

§ 96. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD-P** ustala się następujące warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania:

1) parking powinien być utwardzony;
2) parking powinien być wyposażony w stojaki na rowery.

Rozdział 34.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW.

§ 97. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** przeznaczenie: droga wewnętrzna.

§ 98. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej i urządzeń pomocniczych oraz zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, zwłaszcza lokalizowania obiektów tymczasowych.

§ 99. Dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** ustala się szerokości drogi w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

DZIAŁ III. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE.

Rozdział 35.

Ustalenia końcowe

§ 100. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%, poza gruntami stanowiącymi własność Gminy Osiek Mały, dla których ustala się stawkę 0%.

§ 101. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów powierzchniowej eksploatacji węgla brunatnego, zatwierdzonego uchwałą Nr 180/98 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 18.06.1998r (Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 33 poz. 164) oraz „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Osiek Mały, zatwierdzonego uchwałą nr 206/2001 Rady Gminy w Osieku Małym z dnia 20.12.2001r (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego Nr 29/02 z 25.02.2002r) w częściach odnoszących się do terenów objętych niniejszym planem.

§ 102. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Osiek Mały.

§ 103. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy w Osieku Małym