

1412

UCHWAŁA Nr XL/235/09 RADY GMINY TRZCINICA

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica, dla obszaru położonego w północnej części wsi

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218 z 2008 r., Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), art. 20 ust 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIII/141/08 z dnia 22 lipca 2008 r. Rady Gminy Trzcinica, w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica dla obszaru położonego w północnej części wsi, po stwierdzeniu zgodności ustaleń projektu zmiany planu z ustaleniami „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Trzcinica”, wprowadzonego Uchwałą Nr XI/88/99 Rady Gminy Trzcinica z dnia 15.12.1999 r. oraz zmienionego Uchwałą Nr XXXVIII/224/09 Rady Gminy Trzcinica z dnia 29.10.2009 r., Rada Gminy Trzcinica uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE**

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części wsi Trzcinica, uchwalonego Uchwałą Nr XXI/118/04 Rady Gminy Trzcinica z dnia 24 lipca 2004 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 1 z dnia 10.01.2005 r., poz. 3, zmienionego Uchwałą Nr XXIII/140/08 Rady Gminy Trzcinica z dnia 22 lipca 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 158 z dnia 18.09.2008 r., poz. 2715 dla obszaru położonego w północnej części wsi.

2. Obszar zmiany planu przedstawiony jest na rysunku zmiany planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 9, w uchwale nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu;

4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;

9) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady.

§2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany planu, o którym mowa w §1 ust. 2 uchwały.

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

1) granica obszaru objętego zmianą planu;

2) granica wsi;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) projektowane linie podziałów na działki budowlane;

6) granica strefy podwyższonej ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy podstawowej ochrony konserwatorskiej;

8) strefa ochrony ekspozycji widokowej;

9) granica strefy eksploracji archeologicznej;

10) stanowiska archeologiczne – orientacyjna lokalizacja, wraz z numerem stanowiska;

11) granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody;

12) orientacyjna strefa przebiegu projektowanego

gazociągu wysokiego ciśnienia 100DN;

13) symbole określające przeznaczenie terenu.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy, drogi wewnętrzne, parkingi, obiekty małej architektury, wiaty;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć zewnętrzny obrys budynku, nie licząc: balkonów, schodów zewnętrznych, wykuszy dachowych, okapów dachu, gzymsów;

3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania terenu, mogące być traktowane jako towarzyszące zapisanemu w zmianie planu przeznaczeniu podstawowemu i nie mogące występować jako samodzielna funkcja w granicach działki budowlanej, przy czym powierzchnia zabudowy budynków związanych z uzupełniającym przeznaczeniem terenu nie może przekraczać powierzchni zabudowy budynków związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;

4) powierzchni zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię pod budynkami, po zewnętrznym ich obrysie;

5) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem – zgodnie z oznaczeniami graficznymi określonymi w legendzie;

6) towarzyszących budynkach pomocniczych – należy przez to rozumieć towarzyszące budynki garażowe, budynki gospodarcze (z wyłączeniem budynków gospodarczych w zabudowie rolniczej);

7) działalności uciążliwej – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

W granicach zmiany planu obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania terenów:

1) ustala się, oznaczone na rysunku zmiany planu, nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych budynków oraz rozbudowywanych części budynków istniejących, nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury i ogrodzeń;

3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu stosownej zgody właściwego zarządcy drogi, dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących lub ich części położonych w odległości mniejszej od terenów komunikacji drogowej niż wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i przebudowę istniejących budynków usytuowanych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;

5) dopuszcza się lokalizację nowych budynków w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio na granicy działki, przy zachowaniu ustaleń dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy;

6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub rozbiórkę istniejących budynków, jeżeli ustalenia szczegółowe niniejszej zmiany planu nie stanowią inaczej;

7) przy projektowaniu inwestycji, inwestor winien zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, przy uwzględnieniu następujących wskaźników:

a) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obowiązują co najmniej dwa miejsca postojowe na jedną działkę budowlaną, w tym min. jedno zewnętrzne,

b) w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – obowiązuje co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

c) w terenach związanych z prowadzeniem działalności usługowej – obowiązuje zapewnienie liczby miejsc postojowych wynikającej z rzeczywistych potrzeb ustalonych na etapie projektu budowlanego, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni zabudowy;

8) Sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w trakcie realizacji inwestycji należy uregulować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody

1. W granicach obszaru objętego planem obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenie raportu oddziaływanie na środowisko z wyłączeniem inwestycji infrastrukturalnych.

2. W terenach oznaczonych symbolami U/P oraz U, ustala się zakaz lokalizacji nowych inwestycji, których lokalizacja lub eksploatacja może spowodować pogorszenie standardów jakości wód podziemnych.

3. W terenach MW, MN, 2MN/U, nie dopuszcza się lokalizacji nowych inwestycji związanych z prowadzeniem działalności uciążliwej.

4. W terenach MW, MN, 2MN/U ustala się zakaz lokalizacji usług związanych z: obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych, punktów skupu i składowania surowców wtórnych oraz zakładów stolarskich i kamieniarskich, hurtowni i magazynów.

5. Wyklucza się możliwość wprowadzania do wód powierzchniowych i gruntu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych.

6. W terenach, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami chemicznymi lub ropopochodnymi, ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenie własnym, przed odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych do odbiornika.

7. Przed podjęciem działalności inwestycyjnej, ustala się obowiązek zdjęcia warstwy próchnicznej z części terenów przeznaczonych pod obiekty budowlane oraz powierzchnie utwardzone, a następnie odpowiednie jej zagospodarowanie.

8. Inwestycje lokalizowane w granicach obszaru objętego zmianą planu, nie mogą powodować ponadnormatywnych uciążliwości w zakresie hałasu, vibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych.

9. Na etapie lokalizacji budynków, należy uwzględnić ewentualne negatywne oddziaływanie istniejącej stacji bazowej telefonii bezprzewodowej położonej w terenie 1U/P.

10. Uciążliwości związane z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną nie mogą przekraczać granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

11. W źródłach wytwarzania energii w celach technologicznych, zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi.

12. Stosownie do przepisów odrębnych, ustala się dopuszczalny poziom hałasu, dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

3) MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,

4) MN/U, U - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

13. Ustala się, że dla terenów, na których zostanie stwierdzone przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu, wymagana jest realizacja zabezpieczeń technicznych (szpalery drzew, kurtyny i ekrany akustyczne) w celu obniżenia emitowanego poziomu hałasu do dopuszczalnego poziomu.

14. W budynkach związanych z działalnością gospodarczą, lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: U, MN/U obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne.

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

1. Na obszarze objętym zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu, ustala się:

1) Strefę podwyższonej ochrony konserwatorskiej;

2) Strefę podstawowej ochrony konserwatorskiej;

3) Strefę ochrony ekspozycji widokowej;

4) Strefę eksploracji archeologicznej.

2. W określonej na rysunku zmiany planu strefie podwyższonej ochrony konserwatorskiej obowiązują następujące ustalenia:

1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

4) Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;

5) Nowe inwestycje winny stanowić rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji oraz nie mogą kolidować z historycznym charakterem obiektu;

6) Obowiązuje zakaz wydzielania wtórnych działek na terenie zespołu dworsko - parkowego;

7) Wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać ze Służbą Ochrony Zabytków.

3. W określonej na rysunku zmiany planu strefie podstawowej ochrony konserwatorskiej, działalność inwestycyjna wymaga zachowania poniższych ustaleń:

1) Obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;

2) Nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;

3) Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.

4. W określonej na rysunku zmiany planu strefie

ochrony ekspozycji widokowej obowiązują następujące ustalenia:

1) Zakaz wznoszenia inwestycji kubaturowych przesłaniających widok na pałac w terenie 2MN/U;

2) Zakaz zalesiania obszarów, położonych w strefie.

5. Z uwagi na występowanie w rejonie obszaru objętego zmianą planu stanowisk archeologicznych oraz związanej z tym ewentualnej możliwości dokonania w czasie robót ziemnych odkrycia obiektów nieruchomych lub ruchomych zabytków archeologicznych, w określonej na rysunku zmiany planu strefie eksploracji archeologicznej, obowiązują następujące ustalenia:

1) Wszelkie prace ziemne wymagające wykopów wymagają powiadomienia lub uzgodnienia z Delegaturą Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu, przy czym obowiązek uzgodnienia dotyczy obszarów występowania stanowisk archeologicznych;

2) Ze względu na możliwość znalezienia w trakcie prac ziemnych relikwów archeologicznych, inwestor winien liczyć się z koniecznością zmiany technologii prowadzenia robót;

3) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych należy podjąć ratownicze badania wykopaliskowe;

4) Wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe, objekty nieruchome oraz nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

6. Na rysunku zmiany planu oznaczono orientacyjną lokalizację poniższych stanowisk archeologicznych:

1) Nr 6 – epoka brązu, kultura łużycka, przeworska, późne średniowiecze;

2) Nr 7 – wczesne średniowiecze, nowożytność;

3) Nr 8 – epoka kamienia, późny paleolit, epoka brązu, kultura łużycka, nowożytność;

4) Nr 9 – kultura przeworska, nowożytność;

5) Nr 10 – kultura przeworska, nowożytność;

6) Nr 11 – epoka brązu, kultura łużycka;

7) Nr 12 – kultura przeworska.

7. W obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się na obszarze objętym zmianą planu obowiązują następujące ustalenia:

1) w przypadku budowlanych zamierzeń inwestycyjnych w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową;

2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych, należy uzyskać pozwolenie Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Kaliszu na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu ratowniczych badań archeologicznych

metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa;

3) wyklucza się wprowadzanie zalesień.

8. Dla pozostałego obszaru (nieobjętego strefą eksploracji archeologicznej i bez rozpoznanych stanowisk archeologicznych), obowiązuje następujące ustalenie: w przypadku dokonania w trakcie robót budowlanych znalezisk archeologicznych, prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych lub ewentualnie o ich zaniechaniu.

9. Na obszarze objętym zmianą planu występują objekty zabytkowe figurujące w spisie zabytków – ewidencji konserwatorskiej:

1) murowana kapliczka przydrożna z ok. 1900 r.;

2) założenie dworskie:

a) dwór ok. 1880 r.,

b) pozostałości parku krajobrazowego, XIX w.;

3) zespół folwarczny:

a) dom administratora majątku, k. XIX w.,

b) spichlerz, ok. 1900 r.,

c) dawna chlewnia, 1906 r.,

d) dawny magazyn, 1937 r.;

4) dwojak, nr 5, 1929 r.;

5) dwojak, nr 9, 1910 r.;

6) dawny młyn wodny, ok. 1910 r.;

10. Wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i remontem obiektów, wpisanych do ewidencji konserwatorskiej wymagają zachowania poniższych ustaleń:

1) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;

2) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;

3) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów okiennych i drzwiowych, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;

4) wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do historycznej;

5) obowiązuje zakaz stosowania okładziny z tworzyw sztucznych typu „siding”;

6) działania inwestycyjne i roboty budowlane, a także zamierzenia remontowe dotyczące tych obiektów należy uzgadniać z właściwym oddziałem Służby Ochrony Zabytków.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów komunikacji publicznej obowiązują ustalenia określone w §12 ust. 1 pkt 2, §14 ust. 1-5.

§8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. W granicach terenu 1W, w promieniu 8m od obudowy studni, obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody w obrębie, której:

1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią;
2) obowiązuje zakaz użytkowania gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody;

3) obowiązuje odprowadzanie wód opadowych w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody.

2. W obrębie, określonej na rysunku zmiany planu, strefy ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych.

§9. Zasady podziału na działki budowlane

1. W przypadku podziału terenów na działki budowlane, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje podział na działki budowlane określony na rysunku zmiany planu, z zachowaniem ustaleń określonych w pkt 2;

2) w terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się inny podział niż wskazany na rysunku zmiany planu, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej nie może być mniejsza niż 700 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 20 m – dotyczy działek wydzielanych przy drogach;

3) w terenach oznaczonych symbolem MN, dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane pod warunkiem spełnienia zasad określonych w pkt 2 lit a i b;

4) w terenach oznaczonych symbolem 1MN/U, 3MN/U oraz U minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m², w przypadku lokalizacji w terenach MN/U oraz MW jedynie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, obowiązują ustalenia określone w pkt 2;

5) w terenach oznaczonych symbolem U/P minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m².

2. Dla działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz drogi wewnętrzne, nie obowiązują ustalenia określone w ust. 1.

§10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. W celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych przy ciekach wodnych i rowach melioracyjnych, wprowadza się wymóg pozostawienia w terenach inwestycyjnych pasów o szerokości 3,0 m (od krawędzi cieku), wolnych od zainwestowania oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

2. Wyklucza się wszelkie ingerencje w koryto cieku wodnego, bez zgody zarządcy cieku.

3. Zarurowanie lub przekrycie rowów melioracyjnych dopuszczalne za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę cieku.

4. W przypadku prowadzenia prac budowlanych oraz wprowadzania zalesień na obszarach występowania sieci drenarskiej, obowiązuje zapewnienie prawidłowego jej funkcjonowania.

5. Ewentualne uszkodzenia sieci drenarskiej w trakcie prowadzenia robót ziemnych, winny być

zgłaszane właściwemu zarządcy oraz naprawiane pod nadzorem właściwego organu.

6. W terenach rolniczych oznaczonych symbolami: 1R, 7R wyklucza się lokalizacje płyt do składowania obornika oraz budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą, w odległości mniejszej niż 100 m od terenów wód płynących oznaczonych symbolem Wp.

7. Obowiązują strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych: dla linii średniego napięcia po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, a dla linii niskiego napięcia po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w granicach których wyklucza się lokalizację budynków, masztów oraz nasadzenia zieleni wysokiej.

8. W granicach orientacyjnej strefy przebiegu projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100, obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,

b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,

c) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu po jego budowie.

§11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, należy projektować w liniach rozgraniczających dróg, lub w innych terenach, w sposób zapewniający racjonalne zagospodarowanie i użytkowanie terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w zmianie planu.

2. Należy zapewnić możliwość konserwacji sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej przez odpowiednie służby.

3. W przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć na warunkach określonych przez właściwego zarządcę sieci.

4. Za zgodne ze zmianą planu uznaje się: przebudowę, rozbudowę oraz remont sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;

3) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej, zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci oraz zgodnie z przepisami

określonymi w Prawie Energetycznym,

b) do czasu realizacji sieci gazowej, dopuszcza się zaopatrzenie budynków w gaz z instalacji zbiornikowej;

4) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego:

a) ustala się realizację sieci teletechnicznej na warunkach określonych przez zarządcę sieci, zgodnie z zapotrzebowaniem związanym z rozwojem nowych inwestycji,

b) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej w terenach oznaczonych symbolami: U/P oraz R, w odległości nie mniejszej niż 200m od terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, RM,

c) lokalizację stacji bazowych telefonii bezprzewodowej o wysokości równej lub przekraczającej 50m npt., należy zgłaszać do właściwych organów – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:

a) ustala się obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacyjnej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci,

b) dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników wybieralnych jako rozwiązań tymczasowych, do czasu uzyskania możliwości podłączenia do sieci kanalizacji komunalnej,

c) ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku - dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki;

6) w zakresie usuwania odpadów:

a) zagospodarowanie odpadów stałych komunalnych powinno odbywać się poprzez gromadzenie w przystosowanych pojemnikach oraz zorganizowany wywóz przez wyspecjalizowane służby,

b) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych, powinno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do gromadzenia i segregacji odpadów;

7) W zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło:

a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności spalania i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

b) zaleca się stosowanie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi,

c) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

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

1. Ustalenia ogólne:

1) w liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą oraz nośników reklamowych, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

2) w liniach rozgraniczających dróg zakazuje się umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

2. Realizacja nowych zjazdów z drogi powiatowej i dróg gminnych dopuszczalna wyłącznie za zezwoleniem i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów poprzez niewyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne.

4. Części działek gruntu położone w zasięgu linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej, mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy.

5. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających nie mogą być mniejsze niż wynika to z aktualnego podziału ewidencyjnego.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§13. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1MN do 10MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa usługowa;

3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- lokalizację towarzyszących budynków usługowych lub usług wbudowanych,

- lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

- lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

- lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- wyklucza się realizację nowych pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

- powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50 % powierzchni działki budowlanej,

- powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 25 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) zabudowa usługowa może być realizowana w układzie wolnostojącym, jako dobudowana do budynków mieszkalnych lub jako funkcja wbudowana,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,

d) maksymalna wysokość wolnostojących budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0 m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 7,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych, mieszczących się w przedziale od 10° do 45°,

g) dachy budynków usługowych i pomocniczych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych nieprzekraczających 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,

h) pokrycie dachów w nowych budynkach mieszkalnych – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: usługi;

3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych,

- lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

- lokalizację usług wbudowanych,

- lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

- lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

- lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się realizację nowych pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 40 % powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,

b) w przypadku lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, nowa zabudowa może być realizowana w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może

przekraczać 7,0 m w przypadku dachu dwu - lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

d) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,

e) dachy w budynkach mieszkalnych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, przy czym nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 20° - 45° w budynkach wielorodzinnych oraz 30° - 45° w budynkach jednorodzinnych,

f) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych nieprzekraczających 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1MN/U, 3MN/U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa – usługowa;

2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) lokalizację budynków usługowych, magazynowych lub usług wbudowanych,

c) lokalizację budynków produkcyjnych w terenie 3MN/U,

d) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

f) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się realizację nowych pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 70% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu;

4) zasady kształtowania nowej zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,

c) maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,

d) maksymalna wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0 m w przypadku dachu dwu - lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

e) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

f) dachy budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych i pomocniczych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,

g) pokrycie dachów w nowych budynkach mieszkalnych – obowiązuje dachówka, blachodachówka, inny materiał imitujący dachówkę lub blacha trapezowa.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2MN/U, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowo-usługowa;

2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

a) lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku pałacu,

b) lokalizację funkcji usługowej w budynku pałacu,

c) lokalizację towarzyszącego budynku pomocniczego,

d) lokalizację niekubaturowych obiektów i urządzeń sportu i rekreacji,

e) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

f) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się realizację pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) obowiązuje zachowanie zieleni parkowej,

c) powierzchnia nowej zabudowy nie może przekraczać 100 m²,

d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działki,

e) dopuszcza się budowę maksymalnie jednego nowego budynku pomocniczego,

f) budynek pomocniczy można zlokalizować wyłącznie poza granicą strefy ochrony ekspozycji widokowej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wszelkie prace związane z przebudową, rozbudową, nadbudową i ewentualną odbudową budynku pałacu, wymagają zachowania ustaleń określonych w §6 ust. 10 uchwały,

b) w budynku pomocniczym obowiązuje dach dwu- lub wielospadowy, przy czym wysokość kalenicy nie powinna przekroczyć 6,0 m ponad poziom terenu, a nachylenie połaci dachowych winno się mieścić w granicach 35° - 45°,

c) pokrycie dachów – obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1U, 2U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa

usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

3) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

a) lokalizację budynków usługowych i magazynowych,

b) lokalizację budynków produkcyjnych w terenie 1U,

c) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

d) lokalizację towarzyszących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

e) lokalizację funkcji mieszkalnej wbudowanej,

f) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

g) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać: 70% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 10% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu;

5) zasady kształtowania zabudowy:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną należy realizować w układzie wolnostojącym,

b) dopuszcza się budowę maksymalnie jednego towarzyszącego budynku mieszkalnego na działce budowlanej,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,

d) maksymalna wysokość budynków usługowych, magazynowych i produkcyjnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,

e) maksymalna wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać 8,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 5,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

f) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

g) dachy budynków usługowych, magazynowych, produkcyjnych i pomocniczych należy projektować jako dwu - lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych,

h) pokrycie dachów – z wykluczeniem papy gładkiej czarnej, w budynkach usługowych i mieszkalnych obowiązuje dachówka ceramiczna lub inny materiał nawiązujący do niej podziałami.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1U/P, 2U/P, 3U/P, 4U/P, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowo-produkcyjna;

2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

- a) lokalizację budynków usługowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych,
- b) lokalizację towarzyszącej funkcji mieszkaniowej dla właściciela zakładu,
- c) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,
- d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,
- e) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać: 80% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż: 5% powierzchni działki budowlanej lub działek wchodzących w skład jednego zakładu,
- c) w terenach 1U/P i 2U/P, od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN, obowiązuje wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej;

4) zasady kształtowania nowej zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków produkcyjnych, magazynowych i składowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 15,0 m w terenach 1U/P i 2U/P oraz 20,0 m w terenach 3U/P i 4U/P,
- b) maksymalna wysokość budynków usługowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 12,0 m,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków pomocniczych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do najwyższego elementu dachu, nie może przekraczać 8,0 m,

d) dachy w budynkach usługowych, produkcyjnych, magazynowych i składowych należy projektować jako jedno, dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 35°,

e) dachy w budynkach pomocniczych należy projektować jako dwu – lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych nieprzekraczających 45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych.

7. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1W, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna – wodociągi;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się: lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1RM do 6RM, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - a) lokalizację zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację towarzyszących budynków pomocniczych,

c) lokalizację towarzyszących usług związanych z obsługą rolnictwa, z wykluczeniem działalności uciążliwej,

d) lokalizację infrastruktury towarzyszącej,

e) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) wyklucza się realizację nowych pełnych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych od strony dróg,

b) powierzchnia zabudowy budynków nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być niższa niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 11,0 m,

b) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 12,0 m,

c) maksymalna wysokość towarzyszących budynków garażowych, liczona od naturalnego poziomu gruntu do kalenicy dachu, nie może przekraczać 8,0 m w przypadku dachu dwu- lub wielospadowego oraz 6,0 m w przypadku dachu jednospadowego,

d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu- lub wielospadowe, o kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 10° do 45°,

e) dachy budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych należy projektować jako dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych nieprzekraczających 45°,

f) w nowych budynkach mieszkalnych obowiązuje pokrycie dachów dachówką lub innym materiałem nawiązującym do niej podziałami.

9. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1R, 2R, 7R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:

a) prowadzenie gospodarki rolnej z wykluczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej,

b) lokalizację budynków gospodarczych związanych z produkcją rolniczą oraz budowli rolniczych, z uwzględnieniem ustaleń określonych w §10 ust. 6,

c) lokalizację stawów hodowlanych i urządzeń melioracyjnych,

d) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady kształtowania zabudowy: lokalizację budowli rolniczych dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 50,0 m od granicy terenów: 1KDZ i 2KDL.

10. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 3R, 4R, 5R, 6R, 8R, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz budowli rolniczych,
 - b) lokalizację stawów hodowlanych i urządzeń melioracyjnych,
 - c) lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1R/ZL do 4R/ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze wskazane do zalesienia;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - a) prowadzenie gospodarki rolnej z wykluczeniem lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz budowli rolniczych,
 - b) wprowadzanie zalesień,
 - c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1ZL do 5ZL, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny lasów;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się: prowadzenie gospodarki leśnej.

13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od 1Wp do 5Wp, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - płynących;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - a) utrzymanie cieków wodnych,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń wodnych,
 - c) przekraczanie cieków sieciami infrastruktury technicznej.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 1Ws, 2Ws, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych - stojących;
- 2) za zgodne ze zmianą planu uznaje się:
 - a) utrzymanie zbiorników wodnych,
 - b) lokalizację budowli i urządzeń wodnych.

§14. Zasady zagospodarowania terenów komunikacji

1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1KDZ, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga klasy „Z” – zbiorczej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 16 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

2. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 2KDL, dla którego obowiązują

następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga klasy „L” – lokalnej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 15 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.

3. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 3KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 12 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.

4. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 4KDD, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 10m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach min. 5,0 m x 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - c) obowiązuje lokalizacja co najmniej jednostronnego chodnika.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 5KDD, 6KDD, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: publiczna komunikacja drogowa – droga klasy „D” – dojazdowej;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
 - b) w rejonie skrzyżowania z drogą 2KDL, obowiązują trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

6. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 1KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m,
 - b) w rejonie skrzyżowań, obowiązują trójkąty widoczności o wymiarach 5,0 m x 5,0 m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: 2KDW, 4KDW, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 8,0

m, zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

8. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem: 3KDW, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu: wewnętrzna komunikacja drogowa;

2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§15. Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), ustala się w wysokości:

1) 1% wzrostu wartości dla terenów przeznaczonych na cele publicznej komunikacji drogowej;

2) 15% wzrostu wartości dla pozostałych terenów.

§16. Niniejszą uchwałą dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o łącznej powierzchni 28,18 ha w tym:

1) 0,47 ha gruntów rolnych klasy RIIIb;

2) 6,41 ha gruntów rolnych klasy RIVa;

3) 8,74 ha gruntów rolnych klasy RIVb;

4) 0,24 ha gruntów rolnych klasy ŁIV;

5) 0,13 ha gruntów rolnych klasy PsIV;

6) 8,54 ha gruntów rolnych klasy RV;

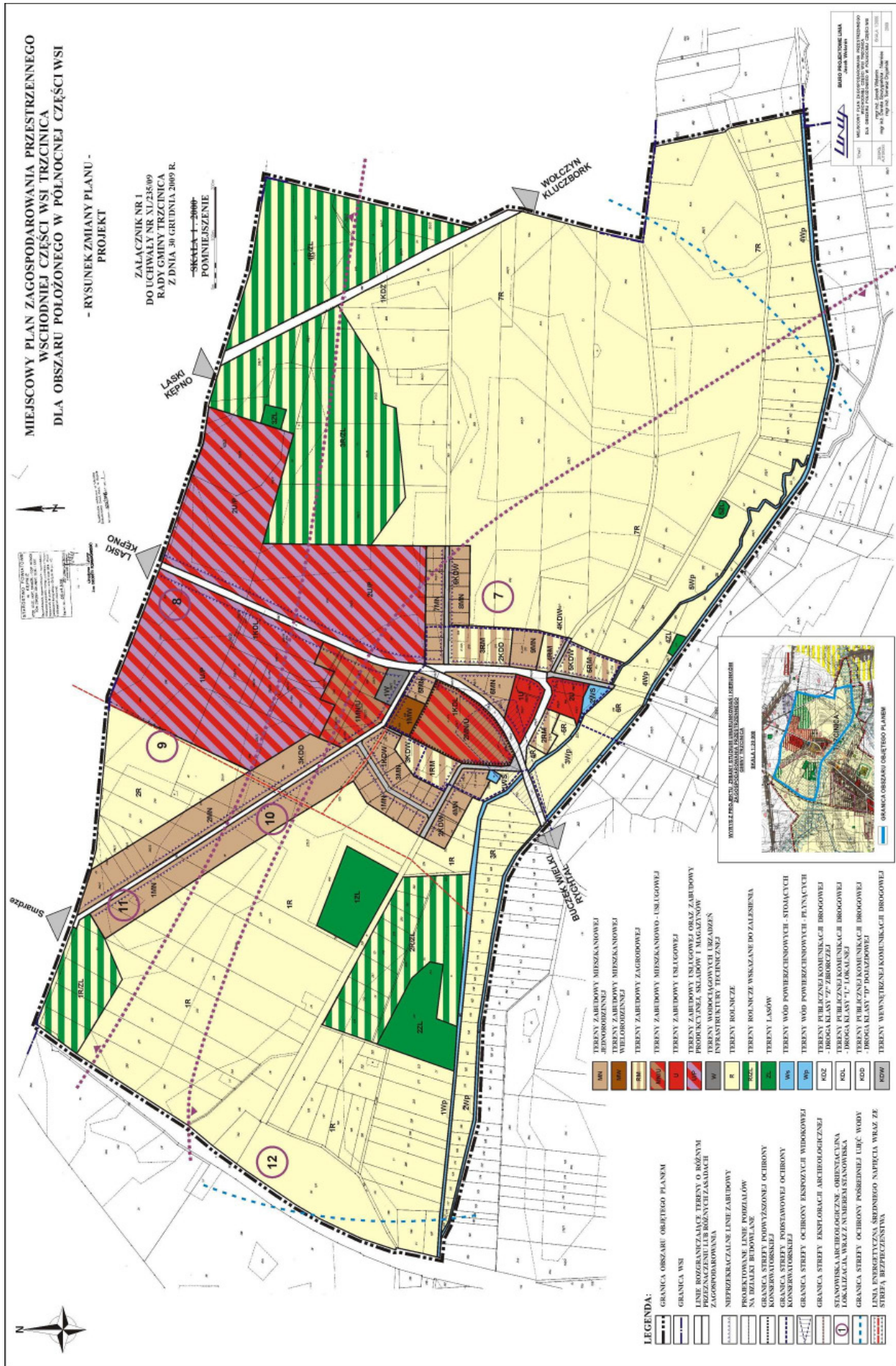
7) 3,65 ha gruntów rolnych klasy RVI.

§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Trzcinica.

§18. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr Zdzisław Mikołajczyk



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XL/235/09
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 30.12.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU ZMIANY „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI TRZCINICA” DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Gminy Trzcinica nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust.

1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XL/235/09
Rady Gminy Trzcinica
z dnia 30.12.2009 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSCHODNIEJ CZĘŚCI WSI TRZCINICA” DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI WSI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Trzcinica rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. 1. Zadania własne gminy obejmują:
1) budowę i modernizację dróg publicznych klasy dojazdowej: 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;

2) budowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1. 2. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1. 3. Zasady finansowania inwestycji:
Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

1) budżet gminy,
2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

1413

UCHWAŁA Nr LVI/526/2010 RADY MIEJSKIEJ W JAROCINIE

z dnia 26 stycznia 2010 r.

w sprawie zmiany uchwały o opłacie targowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 19 pkt.1 lit a, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

§1. §3 pkt 2 uchwały nr L/477/2009 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie opłaty targowej, otrzymuje nowe brzmienie:

„2) sprzedaż prowadzoną w tzw. ogródkach piw-

nych na podstawie decyzji Burmistrza Jarocina o pozwoleniu na zajęcie pasa drogowego, wydawanej na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.) lub na podstawie zawartej umowy dzierżawy nieruchomości z Gminą Jarocin.”

§2. Pozostałe zapisy uchwały nr L/477/2009 Rady Miejskiej w Jarocinie z dnia 13 listopada 2009 r. w sprawie opłaty targowej pozostają niezmienione.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Jarocina.

§4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni