



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 grudnia 2020 r.

Poz. 10035

UCHWAŁA NR XXII/161/2020 RADY GMINY W WIJEWIE

z dnia 10 grudnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Zaborówiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. 2020, poz. 713 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020. poz. 293) oraz na podstawie uchwały Rady Gminy w Wijewie Nr VII/46/2019 z dnia 21 maja 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Zaborówiec i po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo (Uchwała Nr XXXIII/198/2002 z dnia 25 marca 2002 r. Rady Gminy Wijewo w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo) Rada Gminy w Wijewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Zaborówiec.

2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Zaborówiec są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie miejscowym** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 3) **rysunku planu miejscowego** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1 do uchwały Rady Gminy Wijewo;
- 4) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania

terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;

- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu** – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 40% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu miejscowego, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków i pozostałych obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki. (nie dotyczy tarasów, schodów terenowych – stanowiących dojście do budynku, zadaszeń nad wejściem do budynku, stacji transformatorowych SN/nn);
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
- 9) **urządzenia towarzyszące** – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej;
- 10) **odpowiednia liczba miejsc parkingowych** – rozumie się przez to minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30m² powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 11) **sieć dystrybucyjna energii elektrycznej** – sieć elektroenergetyczna wysokich, średnich i niskich napięć, za której ruch sieciowy jest odpowiedzialny operator system dystrybucyjnego (OSD) (poprzez sieć elektroenergetyczną należy rozumieć zespół wzajemnie połączonych linii i stacji elektroenergetycznych przeznaczonych do przesyłania i rozdzielania energii elektrycznej). Do sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej OSD nie należy kwalifikować linii i stacji elektroenergetycznych nie będących własnością OSD.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obiekty wpisane do ewidencji zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską.

2. Następujące oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) numery dróg;
- 3) granica obszarów specjalnej ochrony (SOO) NATURA 2000 PLH300041 “Ostoja Przemęcka”;
- 4) granica Przemęckiego Parku Krajobrazowego;
- 5) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Pojezierze Sławskie, kod PLB300011;
- 6) granica obszaru chronionego krajobrazu “Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice”;
- 7) granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 304 “Zbiornik międzymorenowy Przemęt”;
- 8) lokalizacja urządzeń elektroenergetycznych (słupowe stacje transformatorowe);
- 9) linie sieci elektroenergetycznych o napięciu 15kV wraz z strefą ochronną, w granicach której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym ustaleniami planu obowiązują następujące wymogi ochrony ładu przestrzennego i zasady jego kształtowania:

- 1) ochrona ładu przestrzennego dotyczy i powinna być realizowana przez:
 - a) zachowanie określonego w planie przeznaczenia terenów,
 - b) przestrzeganie określonych planem funkcji, określonej skali i formy zabudowy oraz wskaźników wykorzystania i zagospodarowania terenów w obrębie obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
 - c) respektowanie ustalonych planem zasad zagospodarowania i użytkowania terenów zabudowy, warunków ochrony środowiska, ochrony i korzystania z walorów krajobrazowych środowiska na terenach objętych planem.
- 2) dopuszcza się na terenach przeznaczenia podstawowego, z wyjątkiem terenów komunikacji, jako stałe lub tymczasowe (do momentu podjęcia działań inwestycyjnych) sposoby użytkowania, formy zagospodarowania terenu i obiektów lokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmujące:
 - a) zieleni,
 - b) sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty małej architektury,
- 3) dopuszcza się remont, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących obiektów pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się sytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy lub bezpośrednio w granicy działki budowlanej;
- 5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dopuszczone ustaleniami planu do lokalizacji na terenach przeznaczenia podstawowego lub lokalizowane poza terenami zabudowanymi w oparciu o przepisy odrębne, powinny być sytuowane w ustalonych planem liniach zabudowy lub w odległościach od dróg publicznych określonych w przepisach prawa drogowego (nie dotyczy stacji transformatorowych SN/nn);

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określa się następujące ustalenia:

- 1) wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem miejscowym winna respektować obowiązujące przepisy odrębne dotyczące ochrony środowiska dotyczące:
 - a) Przemęckiego Parku Krajobrazowego,
 - b) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 pojezierze Sławskie, kod PLB300011,
 - c) Obszaru Chronionego Krajobrazu "Przemęcko – Wschowski i kompleks leśny Włoszakowice",
 - d) Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Przemęcka PLH 300041;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami odrębnymi do obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana;
- 4) wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem MNU, zabudowy letniskowej, oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem ML, na cele rekreacyjno – wypoczynkowe oznaczone symbolem US;
- 5) zagospodarowanie terenu objętego planem musi uwzględniać jego położenie w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie utworów czwartorzędowych „Zbiornik międzymorenowy Przemęt (dawny Zbąszyń)” – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 304, objętego reżimem wysokiej ochrony

i być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno-ściekowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury ustala się:

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się zabytki ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) Kapliczka w zagrodzie nr 12, murowana, pocz. XX w.;
- 2) Kapliczka obok domu nr 52, murowana, k. XIX w.;
- 3) Szkoła, murowana, pocz. XX w.;
- 4) Kapliczka ul. Powstańców Wlkp. 13, pocz. XX w., cegła, murowana;
- 5) Budynek Polskiej Straży Granicznej, ob. Nie użytkowany, murowany 1926 r.;
- 6) Zespół Folwarczny:
 - a) rządcówka (dwór), murowany, 4 ćw. XIX w.,
 - b) spichlerz, murowany, 1 ćw. XX w.,
 - c) pozostałości parku krajobrazowego, k. XIX w.;
- 7) Dom nr 52 murowany, k. XIX w.;
- 8) Zakres ochrony obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków określają przepisy odrębne. Wszelka działalność inwestycyjna przy obiektach ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków powinna uwzględniać ich zabytkowy charakter.

2. Na obszarze objętym planem zlokalizowane są stanowiska wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Zaborówiec st. 1 AZP 62-21/78, nr rej. 1266, z dnia 01.04.1992 r. (w obrębie stanowiska wprowadza się zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej);
- 2) Zaborówiec st 3 AZP 62-21/80, nr rej 1252/A z dnia 06.03.1992 r.;
- 3) Zaborówiec st 5 AZP 62-21/82, nr rej 1251/A z dnia 06.03.1992 r..

3. Cały obszar objęty planem znajduje się w strefie "W" ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych: AZP 62-21/78, AZP 62-21/79, AZP 62-21/80, AZP 62-21/82, AZP 62-21/83, AZP 62-21/84, AZP 62-21/199, AZP 62-21/1, AZP 63-21/2, AZP 63-21/3, AZP 63-21/73, AZP 63-21/74, AZP 63-21/75, AZP 63-21/76, AZP 63-21/77, AZP 63-21/82, AZP 63-21/83 ujętych w wykazie wojewódzkiej ewidencji zabytków, dla których obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków. W strefie "W" ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zakres ochrony określają przepisy odrębne.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. 1. Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się następujące obszary przestrzeni publicznych:

- 1) tereny dróg powiatowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL;
- 2) tereny dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD;
- 3) tereny ciągów pieszo - jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDPJ;
- 4) tereny usług kultury oznaczone na rysunku planu symbolem UK;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem US.

2. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1, pkt 1 - 3, określa się możliwość lokalizacji obiektów nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, nowych nasadzeń szpalerów drzew, pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, oraz urządzeń technicznych.

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

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem miejscowym nie występują tereny górnicze;
- 2) na terenie objętym planem miejscowym nie występuje teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - obszar zalewu Q1%;
- 3) na terenie objętym planem nie ustala się ustaleń dotyczących krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego ze względu na brak audytu.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 9. Na obszarze objętym planem miejscowym ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) dla terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują szczególne ograniczenia w ich użytkowaniu, określone w § 6;
- 2) wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych obowiązują ograniczenia, które zawarte są w §11 ust 2 podpunkt 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury komunikacyjnej

§ 10. 1. Dla obsługi komunikacyjnej obszaru objętego planem wyznacza się przebieg dróg klas:

- 1) lokalnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDL;
- 2) dojazdowych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDD;
- 3) ciągi pieszo - jezdne oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDPJ;
- 4) wewnętrznych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem: KDW.

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom odpowiedniej liczby miejsc parkingowych, to jest minimum: jedno miejsce parkingowe na jeden lokal mieszkalny, lub jedno miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usługowej, lub jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte pięć miejsc pracy – (dotyczy miejsc postojowych zamkniętych). Na każde 10 miejsc parkingowych należy wyznaczyć jedno miejsce parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych. Dopuszcza się na wszystkich terenach prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z gminnej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) kanalizacja sanitarna:

- a) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszcza się budowę bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) tylko do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej,

- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) **kanalizacja deszczowa:** obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie;
- 4) **zaopatrzenie w gaz:**
- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się obowiązek zaopatrzenia z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej,
 - d) ustala się minimalne średnice sieci gazowej 25 mm;
- 5) **elektroenergetyka:**
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowych oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
 - c) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak instalacje fotowoltaiczne o mocy nie przekraczającej 100 kW,
 - d) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - e) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem:
 - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączeniami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,
 - stacji elektroenergetycznych SN/nn w wykonaniu wewnętrznym i/lub napowietrznym,
 - f) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej wyznacza się pasy technologiczne (nie mniejsze niż: dla linii napowietrznych SN – 14 m, po 7 m - po każdej ze stron od osi linii, dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m - po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii), dla linii napowietrznych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m - po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) gdzie obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych,
 - g) wszystkie obiekty przewidziane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym,
 - h) planowane kubaturowe stacje elektroenergetyczne (w tym stacje transformatorowe SN/nn) będące własnością OSD są realizowane jako obiekty naziemne wolnostojące. Nieprzekraczalna linia zabudowy, minimalna powierzchnia działki, szerokość frontu działki, wyznaczenie miejsc postojowych nie dotyczą istniejących i planowanych obiektów infrastruktury elektroenergetycznej,
 - i) dopuszcza się prawo do podziału istniejących działek celem wydzielenia terenów dla lokalizacji stacji elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznych na terenach o innym przeznaczeniu wraz z możliwością wprowadzenia do stacji linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - k) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywa się z planowanej, budowanej, przebudowywanej, remontowanej i istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na podstawie przepisów odrębnych,
 - l) Zapewnia się swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;

6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:

- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg,
 - c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
 - e) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych,
 - f) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
 - g) maszty telefonii komórkowej niższe niż 50 m npt;
- 7) **zaopatrzenie w ciepło**: należy realizować w oparciu o paliwa nieodnawialne (paliwem gazowym, płynnym, oraz energią elektryczną) oraz odnawialne (drewno, węgiel kamienny, biomasa);
- 8) **gospodarka odpadami**: zgodnie z przepisami odrębnymi.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów

§ 12. Nie ustala się przeznaczenia tymczasowego.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

§ 13. Scalenie i podział nieruchomości, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania:

- 1) dla działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczonej symbolem MNU: minimalnej szerokości frontu działki – 22 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 800 m²;
- 2) dla działek w zabudowie letniskowej oznaczonej symbolem ML: minimalnej szerokości frontu działki – 20 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek - 600 m²;
- 3) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, minimalnej szerokości frontu działki – 22 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 800 m²;
- 4) dla działek w zabudowie oznaczonej symbolem AG, minimalnej szerokości frontu działki – 25 m, minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek – 1500 m²;
- 5) kąta nachylenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego - 80° do 90°;
- 6) dopuszcza się odstępstwo od warunków określonych w niniejszym paragrafie w przypadku wydzielenia działek dla potrzeb lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej i dróg oraz w przypadku wydzielenia działki na powiększenie działki sąsiedniej lub regulacji granic pomiędzy działkami sąsiednimi.

Rozdział 2.**Przepisy szczegółowePrzeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 14. Na obszarze objętym planem miejscowym obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. MNU/1-23 – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług** wolnostojąca o niskiej intensywności zabudowy.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleni urządzonej;

- 2) Dopuszcza się zabudowę: wiaty, garażu, budynku gospodarczego lub magazynowego, stacji transformatorowej SN/nn;
- 3) Dopuszcza się przeznaczenie całego terenu pod usługi (wówczas obowiązują zapisy §14 punkt 4);
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 11,5 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), o spadkach 20°- 40°, o pokryciu dachówką, blachodachówką lub materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się dachy płaskie,
 - c) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 50 % działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 % działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,0,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- 5) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI,
 - e) 3 m od granicy wód śródlądowych, powierzchniowych WS.

2. **ML/1-16** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy lotniskowej** o niskiej intensywności zabudowy.

- 1) Dopuszczalne funkcje towarzyszące – urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona;
- 2) Dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże, stacje transformatorowe SN/nn i budynki gospodarcze, nie przekraczających 20 % powierzchni zabudowy działki;
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 20°- 40°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie),
 - c) zakazuje się stosowanie dachów jednospadowych,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40 %,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 30 %,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 0,8,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- 4) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

3. **AG/1** - przeznaczenie podstawowe – **tereny aktywności gospodarczej**: w tym handel hurtowy i półhurtowy, obowiązuje:

- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
 - a) bazy, składy i magazyny, obiekty produkcyjne,
 - b) obiekty biurowe,
 - c) obiekty rzemieślnicze,
 - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) urządzenia towarzyszące;
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń: adaptacje istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów;
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 20 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy budynków należy realizować w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe) o spadkach 5 – 45 stopni i pokryciu dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60 % działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPI.

4. **U/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** na wydzielonych działkach np. handel, gastronomia, usługi z zakresu turystyki, wypoczynku, zdrowia i administracji oraz drobne rzemiosło.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiana rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów odrębnych;
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
 - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy budynków należy realizować w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe) o spadkach 5°- 35° i pokryciu dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- c) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60 % działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % działki budowlanej,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu nie przekraczających 20 % powierzchni całkowitej budynków usługowych;
- 4) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.

5. **UK/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług kultury**, ustalone jako cele publiczne.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń - modernizacja, remonty istniejących obiektów kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy o maksymalnej wysokości 12 m;
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) dachy budynków modernizowanych i nowoprojektowanych należy realizować w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe) o spadkach 5°- 35° i pokryciu dachówką lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - c) w modernizowanych lub adaptowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - d) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 60 %,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 %,
 - f) intensywność zabudowy 0,1 – 1,5,
 - g) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych;
- 3) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ.

6. **UT/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług turystyki**, pensjonaty, hotele, zabudowa letniskowa na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną;
- 2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;

- 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi pensjonatowe, handlu i gastronomii, służące obsłudze tego terenu,
 - urządzenia towarzyszące,
 - zieleni urządzona;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci dachowych o spadkach 25-45° (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20 %,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70 %,
 - Intensywność zabudowy 0,1 – 1,0;
- 6) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.
7. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- modernizacja i adaptacja istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu;
- 2) Dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu, rekreacji i placów zabaw wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią;
- 3) Ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10 % terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu;
- 4) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu:
- wysokość zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o spadkach 5°-45° i pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, dopuszcza się dachy płaskie,
 - powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 10 % działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40 % działki budowlanej,
 - intensywność zabudowy 0,1 – 0,4,
 - w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych;
- 6) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
- 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDD,
 - 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW.

8. **RRU/1,2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rybackich**, stawy rybne.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- d) dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska;

3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połączeń dachowych o spadkach 25-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym, dopuszcza się dachy płaskie,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych,
- e) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5 %,
- f) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50 %,
- g) intensywność zabudowy 0,001 – 0,1.

9. **R/1-5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe, łąki i pastwiska.

- 1) Ustala się bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych niezwiązanych z produkcją rolną;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się zalesianie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów:
 - a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 5 % powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 90 % powierzchni terenu,
 - c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5 - 45°,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
 - e) intensywność zabudowy do 0,001 do 0,1;
- 5) Linie zabudowy w następujących odległościach zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu oraz przepisami odrębnymi:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDW,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - e) 3 m od granicy wód śródlądowych, powierzchniowych WS;
- 6) Dla terenu oznaczonego symbolem R/1 dopuszcza się budowę szklarni, wówczas powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 80 % powierzchni terenu, powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 10 % powierzchni terenu, a intensywność zabudowy do 0,001 do 0,8.

10. **ZL/1-9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**.

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 2) Dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

11. ZLD/1-4 - przeznaczenie podstawowe – **tereny dolesień.**

- 1) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów:
 - a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,
 - b) dopuszcza się lokalizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych.

12. ZN/ 1-4 – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni nieurządzonej, nieużytki, łąki, pastwiska.**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych, gospodarczych i urządzeń sportowo – rekreacyjnych);
- 2) Zakazuje się przekształcania łąk i pastwisk w grunty orne;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) Dopuszcza się lokalizację stawów i oczek wodnych.

13. WS/1-11– przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** śródlądowych, powierzchniowych. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką wodną.

14. W/1 – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę** – użytkowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może być większa niż 40 %,
- b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 20 %,
- c) ustala się dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 5° - 45°,
- d) maksymalna wysokość zabudowy 4 m,
- e) intensywność zabudowy do 0,01 do 0,5.

Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego

§ 15.1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) **KDL/1- tereny dróg publicznych - drogi powiatowe** nr 3903P dostępna bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10-20 m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20 m poza terenem zabudowanym (nie dotyczy istniejących budynków), chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 2) **KDD/1-6- tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 10 -16 m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 3) **KDW/1-18 –drogi wewnętrzne:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-10 m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0 m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 5 m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15 m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury;
- 4) **KDPJ/1-6 - ciągi pieszo – jezdnie** (publiczne) wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5 m,
 - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5 m.
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

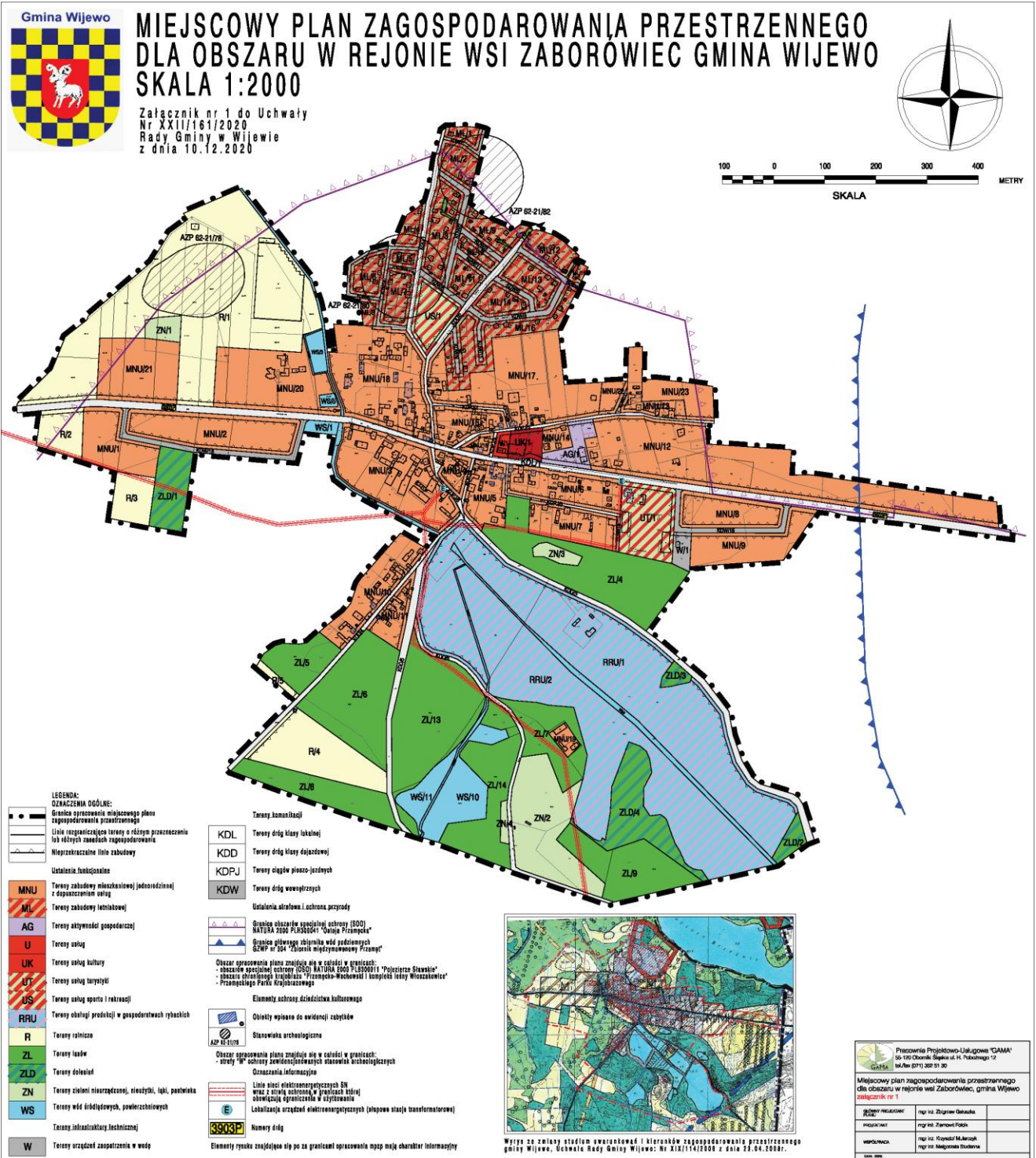
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36, ust. 4.

§ 16. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020.poz 293) w wysokości 30 % dla wszystkich terenów.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.

§ 18. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
w Wijewie
(-) Maria Rąk



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/161/2020
Rady Gminy w Wijewie
z dnia 10 grudnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE WSI ZABORÓWIEC.

Lp.	Data wpływu, uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	7	8	11

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020. poz. 293) Rada Gminy w Wijewie dokonała rozstrzygnięcia uwag zgodnie z załączoną wyżej tabelą.

Przewodniczący Rady Gminy
w Wijewie

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/161/2020
Rady Gminy w Wijewie
z dnia 10 grudnia 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020. poz. 293) Rada Gminy w Wijewie rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie wsi Zaborówiec, nie przewiduje się nowych inwestycji stanowiących zadania własne gminy; wszelkie inne koszty i korzyści i ich realizacja określone zostały w prognozie skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu.

Przewodniczący Rady Gminy
w Wijewie