

UCHWAŁA Nr XXXIV/251/01
RADY GMINY ŻELAZKÓW
z dnia 30 listopada 2001r.

w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków"

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 roku Nr 13 poz. 74 ze zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami) oraz stosownie do uchwały Nr XIX/145/2000 Rady Gminy Żelazków z dnia 30 czerwca 2000 r. uchwała się *Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w gminie Żelazków* zwany dalej planem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Planem są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załączniki od nr 1 - do nr 104 do niniejszej uchwały:
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 1000 i 1:500.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załączniki od nr 1 do nr 104 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i liczbowym,
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które są dopuszczalne po spełnieniu określonych warunków,
- 8) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- 9) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,

- 10) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną na zieleni,
- 11) usługach - należy przez to rozumieć usługi handlu, gastronomii, turystyki, komunikacji, rzemiosła, opieki społecznej, instytucje finansowe z wyłączeniem usług zlokalizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000m²,
- 12) obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć prowadzenie inwestycji przez jednego inwestora lub działającą wspólnie grupę inwestorów zgodnie ze spójną koncepcją urbanistyczną obejmującą:
 - a) dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN zaliczonych do obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej - projektowany podział terenu na działki, wyznaczenie linii zabudowy, wyznaczenie dróg wewnętrznych i ich połączenia z drogą publiczną, koncepcję zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz oraz sposób odprowadzenia ścieków, przebieg sieci, lokalizację - w zależności od potrzeb -stacji transformatorowych, stacji hydroforowych, stacji redukcyjnych gazu II stopnia (śr. ciśn./nisk. ciśn), przepompowni ścieków,
 - b) dla terenów oznaczonych w planie symbolami: PSU, PUm zaliczonych do obszaru zorganizowanej działalności inwestycyjnej - wyznaczenie wewnętrznego układu komunikacyjnego oraz jego połączenia z drogą publiczną, koncepcję zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz oraz sposób odprowadzenia ścieków, przebieg sieci, lokalizację - w zależności od potrzeb - stacji transformatorowych, stacji hydroforowych, stacji redukcyjnych gazu II stopnia (śr. ciśn./nisk. ciśn), przepompowni ścieków

§3

Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach,
- 2) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tej infrastruktury,
- 3) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody,

§4

Ustalenia przeznaczenia terenów:

- 1) PSU - tereny przemysłowo - składowo -usługowe,
- 2) PUm - tereny produkcyjno-usługowe z warunkowym dopuszczeniem budownictwa mieszkaniowego,
- 3) PrU - tereny przetwórstwa rolno-spożywczego z dopuszczeniem usług i składów,
- 4) U- tereny usług,
- 5) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych,
- 6) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej z dopuszczeniem drobnej wytwórczości,
- 7) MR - tereny zabudowy zagrodowej,

- 8) MRU - tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług,
- 9) RP - tereny ośrodków produkcji ogrodnictwa,
- 10) RPO - tereny ośrodków produkcji gospodarki polowej, ogrodnictwa i zwierzęcej,
- 11) RO - teren zabudowy szklarniowej,
- 12) NO - teren przepompowni ścieków,
- 13) Lp - teren parku podworskiego,
- 14) Ls - teren lasu,
- 15) Zł - tereny zieleni izolacyjnej,
- 16) W - teren rowu melioracyjnego.
- 17) KGP - tereny komunikacji - droga główna ruchu przyspieszonego,
- 18) KG - tereny komunikacji - droga główna,
- 19) KZ - tereny komunikacji - droga zbiorcza,
- 20) KL - tereny komunikacji - droga lokalna,
- 21) KD - tereny komunikacji - droga dojazdowa wewnętrzna,

§5

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) Granica opracowania planu,
 - 2) Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) budynki przeznaczone do rozbiórki,
 - 6) zjazd,
 - 7) strefa ochronna wokół cmentarza,
 - 8) obszar objęty ochroną konserwatorską,
 - 9) oznaczenia cyfrowe i literowe,
2. Kolejne oznaczenia cyfrowe, znajdujące się przed symbolem literowym zostały przypisane następującym wsiom:
 - 1 -Anielin, 2-Borków Nowy, 3-Borków Stary,
 - 4- Czartki,
 - 5- Dębe,
 - 6- Florentyna,
 - 7- Garzew,
 - 8- Goli szew,
 - 9- Helenów,
 - 10-lino,
 - 11-Kokanin,
 - 12- Kolonia Kokanin,
 - 13- Kolonia Skarszewek,
 - 14-Pólko,
 - 15- Russów,
 - 16- Skarszew,
 - 17- Skarszewek,
 - 18- Szosa Turecka,
 - 19-Tykadłów,

20- Wojciechówka,
21-Zborów,
22- Złotniki Małe,
23- Żelazków.

§6

Na całym obszarze ustala się zakazy:

- 1) Realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko sporządzany jest obowiązkowo,
- 2) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz poza granice działek w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 3) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo-gospodarczej mogącej powodować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla poszczególnych funkcji w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów,
- 4) Lokalizowania na terenach przeznaczonych do zabudowy, a nie wyposażonych w podstawową sieć infrastruktury, nowych obiektów budowlanych, przed wykonaniem tej infrastruktury (wodociąg, energia elektryczna),
- 5) Wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 6) Lokalizowania obiektów niemieszkalnych z paleniskami na paliwa stałe na terenie, gdzie istnieje sieć gazowa,
- 7) Lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym.

§7

1. Ustala się następujące zasady sytuowania budynków przy drogach krajowych i wojewódzkich:

- 1) Nowe obiekty budowlane nie przeznaczone na stały i czasowy pobyt ludzi powinny być sytuowane zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu tj. w odległości nie mniejszej niż 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi.
- 2) Nowe obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi powinny być sytuowane w następujących odległościach od dróg:

kategorie dróg	budynki jednokondygnacyjne	budynki wielokondygnacyjne
droga krajowa	50m	70m
droga wojewódzka	30m	40m

- 3) Dopuszcza się lokalizację budynków przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z zasadami podanymi w pkt 1), pod warunkiem zastosowania przez inwestora środków zmniejszających uciążliwości komunikacyjne i potwierdzenia braku uciążliwości w miejscu lokalizacji budynku w raporcie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, sporządzonego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 4) W przypadku modernizacji drogi krajowej i wojewódzkiej należy wybudować ekrany akustyczne dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej znajdującej się w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych.
2. Ustala się następujące zasady sytuowania nowych budynków przy drogach powiatowych gminnych i wewnętrznych:
 - 1) Nowe obiekty budowlane powinny być sytuowane zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - 2) Zakaz sytuowania nowych budynków pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe

§8

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11PSU1** (zał. nr 31), ustala się:
 - 1) Funkcję przemysłowo - składowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) Możliwość adaptacji istniejących budynków zlokalizowanych poza linią zabudowy,
 - 3) Zakaz rozbudowy budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy,
 - 4) Sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7 uchwały,
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m,
 - c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
 - 6) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
 - 7) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
 - 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
 - 9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
 - 10) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń,
 - 11) Możliwość scalania istniejących własności,
 - 12) Dojazd zapewnić poprzez jeden zjazd tymczasowy,
 - 13) Dojazd docelowy zostanie ustalony po opracowaniu koncepcji dróg lokalnych -obsługujących dla terenu gminy,
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11PSU2** (zał. nr 33), **11PSU3** (zał. nr 34), **11PSU9** (zał. nr 51), **11PSU10** (zał. nr 36), **12PSU** (zał. nr 54), **13PSU** (zał. nr 58), **14PSU** (zał. nr 74), **15PSU** (zał. nr 75), **20PSU** (zał. nr 96) ustala się:
 - 1) Funkcję przemysłowo - składowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmujący teren oznaczony symbolami: 11PSU2, 11PSU3, 1 lPUm3,
 - 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
 - 4) Sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7 uchwały,
 - 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych.

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 9 m,
- c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 6) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 7) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 10) Zaleca się nasadzenia zieleni przy drogach, poza pasem drogowym,
- 11) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 12) Możliwość scalania istniejących własności,
- 13) Dla terenów 11PSU2 i 11PSU3 dojazd do działek z istniejącej drogi bocznej planowanej docelowo do włączenia do skrzyżowania z drogą powiatową nr 13232, za pomocą drogi KL,
- 14) Dla terenu 11PSU9 jeden wjazd w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- 15) Dla terenu 12PSU jeden wspólny wjazd z terenem 12MRU2,

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **11PSU5** (zał nr 35) ustala się:

- 1) Funkcję przemysłowo - składowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Obszar stanowiący integralną część istniejącego zakładu,
- 3) Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) wysokość budynków produkcyjnych do 4m,
 - b) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 5) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 6) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 9) Na granicy z drogami urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości minimalnej 5m. oraz ekrany akustyczne,
- 10) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 11) Możliwość scalania istniejących własności,

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **11PSU6** (zał. nr 43), **11PSU7** (zał. nr 42) ustala się:

- 1) Funkcję przemysłowo - składowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej obejmujący tereny oznaczone symbolami: 11PSU6, 11PSU7,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków na cele usługowe lub produkcyjne,
- 4) Przeznaczenie do rozbiórki budynków oznaczonych na rysunku planu po modernizacji drogi krajowej do parametrów drogi GP,
- 5) Zakaz rozbudowy budynków przeznaczonych do rozbiórki oraz budynków mieszkalnych,
- 6) Sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7 uchwały,
- 7) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m,
- c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 8) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 9) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
- 11) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 12) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 13) Możliwość scalania istniejących własności,
- 14) Dojazd do działek jednym wspólnym wjazdem tymczasowym, docelowo po wybudowaniu drogi KL włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 13232.

5 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11PSU8** (zał. nr 52), ustala się:

- 1) Funkcję przemysłowo - składowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję ogrodniczą jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków zlokalizowanych poza linią zabudowy,
- 4) Zakaz rozbudowy, przebudowy i modernizacji budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy,
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m,
 - c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 6) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 7) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 10) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia wód podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń,
- 11) Możliwość scalania istniejących własności.

§9

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PUm** (zał. nr 3), **6PUm** (zał. nr 19), **9PUm** (zał. nr 25), **11PUml** (zał. nr 27), **HPUm2** (zał. nr 29), **HPUm4** (zał. nr 37), **HPUm5** (zał. nr 39), **23PUm** (zał. nr 101) ustala się:

- 1) Funkcję przemysłowo-usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jako przeznaczenie dopuszczalne, pod warunkiem możliwości jego lokalizacji poza uciążliwościami związanymi z funkcją podstawową,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków przemysłowych i usługowych do 8 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) Możliwość adaptacji istniejących budynków gospodarczych i mieszkalnych,

- 5) Możliwość adaptacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na cele usługowe,
- 6) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 7) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 8) Możliwość lokalizacji garaży na całym terenie,
- 9) Możliwość scalania istniejących własności,
- 10) Możliwość podziału istniejących własności pod warunkiem zachowania dostępności do dróg publicznych z zastrzeżeniem, że dla terenów położonych przy drodze krajowej i wojewódzkiej można wykorzystywać jedynie istniejące zjazdy,
- 11) Realizację strefy zieleni izolacyjnej dla parkingów, składów i baz graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 12) Obowiązek zachowania minimum 20% terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 13) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni terenu,
- 14) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- 15) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenu oznaczonego symbolem: 23 PUm, znajdującego się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków,
- 16) Dla terenu 1 PUm dojazd do działki tymczasowy, po wybudowaniu drogi KL włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 13215,
- 17) Dla terenu 11 PUm1 dojazd do działki z istniejącej drogi bocznej planowanej docelowo do włączenia do skrzyżowania z drogą powiatową nr 13232, za pomocą drogi KL,
- 18) Dla terenu 11 PUm4 dojazd do działki tymczasowy, po wybudowaniu drogi KL włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 13232.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11 PUm3** (zał nr 33) ustala się:

- 1) Funkcję przemysłowo-usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego jako przeznaczenie dopuszczalne, pod warunkiem możliwości jego lokalizacji poza uciążliwościami związanymi z funkcją podstawową,
- 3) Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej wraz z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 11PSU2, 11PSU3,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7
 - b) wysokość budynków przemysłowych i usługowych do 6 m,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 5) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 6) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową,
- 7) Możliwość lokalizacji garaży na całym terenie,
- 8) Możliwość scalania istniejących własności,
- 9) Realizację strefy zieleni izolacyjnej dla parkingów, składów i baz graniczących z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 10) Obowiązek zachowania minimum 20% terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 11) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni terenu,
- 12) Obowiązek uszczelnienia placów manewrowych i parkingów w celu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód podziemnych,
- 13) Dojazd do działki z istniejącej drogi bocznej planowanej docelowo do włączenia do skrzyżowania z drogą powiatową nr 13232, za pomocą drogi KL

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: IPrU (zał. nr 2), óPrIII (zał. nr 16), 6PrU2 (zał. nr 18), 15PrU (zał. nr 79) ustala się:

- 1) Funkcję przetwórstwa rolno - spożywczego jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługowo - składową jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7 uchwały,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy.
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m,
 - c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 5) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową i uzupełniającą,
- 6) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych,
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 70% powierzchni działki,
- 8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 9) Zaleca się nasadzenia zieleni przy drogach, poza pasem drogowym,
- 10) Możliwość scalania istniejących własności,
- 11) Możliwość podziału istniejących własności nie zlokalizowanych przy drodze krajowej,
- 12) Dla terenu IPrU dojazd do działki tymczasowy, po wybudowaniu drogi KL włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową.

§11

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11U** (zał. nr 32), **15U** (zał. nr 78), **23U** (zał. nr 102) ustala się:

- 1) Funkcję usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję mieszkaniową, jako dopuszczalną pod warunkiem możliwości jej zlokalizowania poza uciążliwościami związanymi z funkcją podstawową,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków mieszkalnych na cele usługowe,
- 4) Możliwość lokalizowania funkcji usługowej i mieszkalnej w tym samym budynku w przypadku usług nieuciążliwych,
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7
 - b) wysokość budynków usługowych do 9 m z poddaszem użytkowym i spadzistymi dachami lub do 6m bez poddasza użytkowego,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 6) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
- 7) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie działki,
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 50% powierzchni działki,
- 9) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 10) Możliwość scalania istniejących własności,
- 11) Dojazd zapewnić poprzez jeden zjazd tymczasowy w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,

- 12) Dojazd docelowy zostanie ustalony po opracowaniu koncepcji dróg lokalnych -obsługujących dla terenu gminy.

§12

1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN1** (zał. nr **6**), **5MN** (zał. nr **11**), **7MN** (zał. nr **20**), **11MN1** (zał. nr **44**), **11MN6** (zał. nr **50**), **12MN2** (zał. nr **57**), **13MN1** (zał. nr **61**), **13MN4** (zał. nr **70**), **18MN1** (zał. nr **84**), **18MN2** (zał. nr **86**), **18MN3** (zał. nr **85**), **20MN5** (zał. nr **95**), **22MN** (zał. nr 100) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługową nieuciążliwą jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynki usługowe wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
 - e) wysokość budynków usługowych i garaży wolnostojących do 4m jednokondygnacyjne,
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 40% powierzchni działki,
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 7) Możliwość scalania nieruchomości,
- 8) Możliwość podziału nieruchomości na działki o powierzchni nie mniejszej niż 1500m² pod warunkiem dostępu do drogi publicznej,
- 9) Zakaz tworzenia nowych dróg wewnętrznych w obrębie nieruchomości,
- 10) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 5MN, 7MN, 22MN znajdujących się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11MN2** (zał. nr 46), **11MN5** (zał. nr 49) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługową nieuciążliwą jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynki usługowe wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
 - e) wysokość budynków usługowych i garaży wolnostojących do 4m jednokondygnacyjne,
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,

- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 40% powierzchni działki,
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 7) Możliwość scalania nieruchomości,
- 8) Możliwość podziału nieruchomości na dwie działki,
- 9) Możliwość wyznaczenia drogi wewnętrznej w obrębie nieruchomości.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MN** (zał. nr 103) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługową nieuciążliwą jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) budynki usługowe wbudowane lub przybudowane do budynku mieszkalnego,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych wolnostojących,
 - e) wysokość budynków usługowych i garaży wolnostojących do 4m jednokondygnacyjne,
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 40% powierzchni działki,
- 6) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 7) Możliwość podziału nieruchomości na działki pod warunkiem dostępu do istniejącej drogi publicznej,
- 8) Obowiązek zachowania wjazdu i drogi wewnętrznej w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN2** (zał. nr 5), **6MN1** (zał. nr 13), **6MN2** (zał. nr 14), **11MN3** (zał. nr 45), **11MN4** (zał. nr 47), **12MN1** (zał. nr 55), **13MN2** (zał. nr 62), **13MN3** (zał. nr 63), **13MN5** (zał. nr 68), **14MN** (zał. nr 73), **17MN** (zał. nr 83), **18MN4** (zał. nr 87), **18MN5** (zał. nr 88), **20MN1** (zał. nr 90), **20MN2** (zał. nr 91), **20MN3** (zał. nr 93), **20MN4** (zał. nr 92), **20 MN6** (zał. nr 98) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługową nieuciążliwą jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) Obszar zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- 4) Zalecane opracowanie wspólnej koncepcji urbanistycznej dla terenów oznaczonych symbolami 6MN1 i 6MN2,
- 5) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
- 6) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków usługowych i garaży do 4m -jednokondygnacyjne,
- 7) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,

- 8) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 9) Minimalną powierzchnię działki - 1000m²,
- 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 40% powierzchni działki,
- 11) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 12) Urządzenie zieleni izolacyjnej o szerokości od 5 do 10m od obiektów mogących powodować pogorszenie warunków mieszkaniowych,
- 13) Dla wydzielanych działek nie mających bezpośredniego połączenia z istniejącymi drogami należy zaprojektować drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 6m,
- 14) W przypadku obsługiwanego przez drogę wewnętrzną więcej niż 10 działek jej szerokość nie może być mniejsza niż 10m,
- 15) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenu oznaczonego symbolem: 18MNU5 znajdującego się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków,
- 16) Dojazd do terenu przez istniejący wjazd tymczasowy, nie należy projektować nowego wjazdu

§13

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MNU (zał. nr 7), 3MNU (zał. nr 8), 4MNU (zał. nr 9), 8MNU3 (zał. nr 24), 11MNU1 (zał. nr 30), 11MNU3 (zał. nr 40), 11MNU4 (zał. nr 52), 11MNU5 (zał. nr 48), 13MNU1 (zał. nr 60), 16MNU3 (zał. nr 82), 18MNU (zał. nr 88)** ustala się:
 - 1) Funkcję mieszkaniowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
 - 2) Funkcję drobnej wytwórczości jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
 - 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 6m,
 - 5) Możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
 - 6) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
 - 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki,
 - 8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
 - 9) Dopuszcza się podział nieruchomości na działki pod warunkiem dostępu do istniejącej drogi powiatowej, gminnej lub wewnętrznej oraz zachowania minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek nie mniejszej niż 20m,
 - 10) Zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,
 - 11) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 8MNU3, 18MNU znajdujących się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MNU1** (zał nr **10**), **8MNU1** (zał. nr **22**), **8MNU2** (zał. nr **23**), **10MNU** (zał. nr **26**), **11MNU2** (zał nr **38**), **11MNU6** (zał. nr **41**), **12MNU** (zał nr **56**), **13MNU2** (zał nr **69**), **14MNU** (zał nr **72**), **15MNU1** (zał. nr **77**), **15MNU2** (zał. nr **76**), **16MNU1** (zał. nr **80**), **16MNU2** (zał. nr **81**), **19MNU** (zał. nr **89**), **20MNU1** (zał. nr **94**), **20MNU2** (zał. nr **97**) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję drobnej wytwórczości jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 4m,
- 5) Możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
- 6) W strefie ochronnej wokół cmentarza, na terenie 11 MNU6 lokalizacja zabudowy zgodna z obowiązującymi przepisami,
- 7) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 8) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki,
- 9) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 10) Dopuszcza się podział nieruchomości na działki pod warunkiem dostępu do istniejącej drogi powiatowej, gminnej lub wewnętrznej oraz zachowania minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek nie mniejszej niż 25m,
- 11) Zakaz wydzielania dróg wewnętrznych,
- 12) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 5MNU1, 8MNU1, 8MNU2, 16MNU1, 16MNU2, znajdujących się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MNU3** (zał. nr 71) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję drobnej wytwórczości jako przeznaczenie dopuszczalne,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 4m,
- 5) Możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
- 6) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 7) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki,
- 8) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 9) Dopuszcza się podział nieruchomości na 2 działki.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MNU2** (zał. nr 12) ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniowo - usługową jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję drobnej wytwórczości jako przeznaczenie dopuszczalne,

- 3) Prowadzona działalność gospodarcza nie może powodować pogorszenia warunków na posesjach sąsiednich oraz uciążliwości komunikacyjnych związanych z ciężkim transportem,
- 4) Zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodującej powstawanie ścieków poprodukcyjnych,
- 5) Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków usługowych, gospodarczych i garaży do 4m,
- 6) Możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
- 7) Po powstaniu zbiornika retencyjnego na Swędrni zalecana nieuciążliwa działalność usługowa związana z obsługą ruchu turystycznego,
- 8) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 9) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 50% powierzchni działki,
- 10) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 11) Dopuszcza się podział nieruchomości na działki pod warunkiem dostępu do istniejącej drogi oraz zachowania minimalnej szerokości frontu wydzielanych działek nie mniejszej niż 25m.

§ 14

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MR** (zał. nr 15), **12MR** (zał. nr 55), **22MR** (zał. nr 100) ustala się:

- 1) Funkcję rolniczą z możliwością zabudowy zagrodowej,
- 2) Możliwość adaptacji istniejących budynków,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 4) Wysokość budynków gospodarczych do 5m,
- 5) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki,
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 8) Zakaz lokalizowania w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych obiektów powodujących uciążliwości akustyczne i zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego,
- 9) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenu oznaczonego symbolem 22MR znajdującego się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbą ochrony zabytków.

§ 15

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MRU1** (zał. nr 1), **1MRU2** (zał. nr 4), **6MRU** (zał. nr 17), **8MRU** (zał. nr 21), **12MRU1** (zał. nr 53), **12MRU2**

(zał nr 54), **13MRU1** (zał. nr 59), **13MRU2** (zał. nr 64), **13MRU3** (zał. nr 65), **13MRU4** (zał. nr 66), **13MRU5** (zał nr 67), **21MRU** (zał. nr 99) ustala się:

- 1) Funkcję rolniczą z możliwością zabudowy zagrodowej jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Funkcję usługową jako przeznaczenie uzupełniające,
- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków z wyłączeniem budynków przeznaczonych do rozbiórki oznaczonych na rysunku planu,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) sytuowanie budynków przy drogach zgodnie z zasadami podanymi w § 7,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość budynków gospodarczych i usługowych do 6m,
- 5) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki,
- 7) Obowiązek zachowania minimum 20% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 8) Wszelkie prace ziemne w obrębie terenu oznaczonego symbolem: 8MRU znajdującego się w strefie eksploracji archeologicznej, należy uzgodnić ze służbami ochrony zabytków,
- 9) Dla terenu 1MRU1 dojazd do działki tymczasowy poprzez istniejący wjazd,
- 10) Dla terenu 12MRU1 włączenie za pomocą wjazdu tymczasowego w miejscu oznaczonym na rysunku planu, po wybudowaniu drogi KL włączenie poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 13232,
- 11) Dla terenu 12MRU2 włączenie za pomocą jednego wspólnego wjazdu z terenem 12PSU za pomocą istniejącej drogi KL

§16

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RP** (zał nr 45) ustala się:

- 1) Funkcję upraw polowych,
- 2) Zakaz zabudowy,
- 3) Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

§17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 IRPOI** (zał. nr 39) ustala się:

- 1) Funkcję rolną z możliwością zabudowy związanej z gospodarką polową, ogrodniczą i zwierzęcą,
- 2) Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- 3) Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy,
- 4) Wysokość budynków gospodarczych do 5m,
- 5) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni terenu,
- 6) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 7) Ewentualne uciążliwości nie mogą powodować pogorszenia warunków na terenach mieszkaniowych.

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11RP02** (zał. nr 51) ustala się:

- 1) Funkcję rolną z możliwością zabudowy związanej z gospodarką polową, ogrodnictwem i zwierzęcą,
- 2) Zabudowę zagrodową jako funkcję uzupełniającą,
- 3) Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,
- 4) Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy,
- 5) Nową zabudowę należy zharmonizować z dawną zabudową podworską,
- 6) Obszar objęty ochroną konserwatorską,
- 7) Wszelkie prace budowlane w obrębie dawnego dworku należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi,
- 8) Wszelkie rozbiórki w obrębie terenu objętego ochroną konserwatorską należy uzgodnić ze służbami konserwatorskimi,
- 9) Wysokość budynków gospodarczych do 5m,
- 10) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 50% powierzchni terenu,
- 11) Obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 12) Ewentualne uciążliwości nie mogą powodować pogorszenia warunków na terenach mieszkaniowych.

§18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9R0 (zał. nr 25) ustala się:

- 1) Funkcję rolną z możliwością zabudowy szklarniowej,
- 2) Możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej

§19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 INO (zał. nr 28) ustala się:

- 1) Funkcję przepompowni ścieków,
- 2) Obowiązek zabezpieczenia podłoża przed przenikaniem nieczystości do wód,
- 3) Wskazane lokalizowanie obiektów podziemnych,
- 4) Teren przepompowni ścieków należy ogrodzić,
- 5) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

§20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem HLP (zał. nr 51) ustala się:

- 1) Funkcję parku podworskiego,
- 2) Obszar objęty ochroną konserwatorską,
- 3) Wszelkie prace pielęgnacyjne prowadzić w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi.

§21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem L2Ls (zał. nr 55) ustala się:

- 1) Funkcję lasu,
- 2) Zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) Prace pielęgnacyjne prowadzić zgodnie z zasadami ustalonymi w przepisach o lasach.

§22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZI** (zał. nr 51) ustala się:

- 1) Funkcję zieleni izolacyjnej,
- 2) Zielenią zwartą, głównie zimozieloną o zróżnicowanej wysokości, spełniającą funkcje ochronne i estetyczne.

§23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18W** (zał. nr 88) ustala się:

- 1) Funkcję rowu melioracyjnego,
- 2) Urządzenie przejazdu przez rów pod warunkiem umożliwienia przepływu wody,
- 3) Odsunięcie linii zabudowy na odległość 5m od brzegów rowu.

ROZDZIAŁ III USTALENIA DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§24

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) Zasilanie odbiorców z sieci elektroenergetycznej,
- 2) Budowę sieci elektroenergetycznej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych za zgodą i na warunkach zarządców tych dróg,
- 3) Budowę sieci elektroenergetycznej prowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej i wojewódzkiej,
- 4) Budowę stacji transformatorowych i linii energetycznych na obszarach zorganizowanej działalności inwestycyjnej, po opracowaniu przez inwestora dokumentacji technicznej zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na pozostałych obszarach w celu zasilania obiektów o funkcji przemysłowej, usługowej, składowej,
- 6) Realizację linii energetycznych i urządzeń z nimi związanych z uwzględnieniem zasad określonych w uchwałach Rady Gminy Żelazków.

§25

W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 2) Budowę sieci gazowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych za zgodą i na warunkach zarządców tych dróg oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami,

- 3) Budowę sieci gazowej prowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej i wojewódzkiej,
- 4) Budowę sieci i stacji redukcyjnych dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej po opracowaniu dokumentacji technicznej zapatrzenia inwestycji w gaz ziemny, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Gazowniczym,
- 5) Realizację sieci gazowej i urządzeń z nią związanych z uwzględnieniem zasad określonych w uchwałach Rady Gminy Żelazków

§26

W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych lub lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi:
 - a) gazem przewodowym,
 - b) olejem opałowym niskosiarkowym,
 - c) energią elektryczną.
- 2) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z wbudowanych źródeł ciepła opalanych węglem

§27

W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę z sieci wodociągowej w oparciu o wodociągi istniejące i przez rozbudowę sieci,
- 2) Budowę sieci wodociągowej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych za zgodą i na warunkach zarządców tych dróg,
- 3) Budowę sieci wodociągowej prowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej i wojewódzkiej,
- 4) Budowę sieci wodociągowych i stacji hydroforowych dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej po opracowaniu dokumentacji technicznej zapatrzenia inwestycji w wodę w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci,
- 5) Realizację sieci wodociągowej i urządzeń z nią związanych z uwzględnieniem zasad określonych w uchwałach Rady Gminy Żelazków.

§28

W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) Na terenach, gdzie istnieją sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej - obowiązek odprowadzenia ścieków sanitarnych i opadowych poprzez te sieci,
- 2) Budowę sieci kanalizacyjnej prowadzonej w liniach rozgraniczających dróg publicznych: powiatowych, gminnych oraz wewnętrznych za zgodą i na warunkach zarządców tych dróg,
- 3) Budowę sieci kanalizacyjnej prowadzonej poza pasem drogowym drogi krajowej i wojewódzkiej,

- 4) Budowę sieci kanalizacyjnych i przepompowni ścieków dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej po opracowaniu dokumentacji technicznej w zakresie odprowadzenia ścieków, w uzgodnieniu z zarządcą tych sieci,
- 5) Wstępne podczyszczanie ewentualnych ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej, składów i baz oraz gromadzenie ich w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków,
- 6) Na terenach przemysłowych, usługowych i składowych odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej wyposażonej w separator i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika naturalnego po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego,
- 7) Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się budowę kanalizacji indywidualnej i gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych oraz powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
- 8) Realizację sieci kanalizacyjnej i urządzeń z nią związanych z uwzględnieniem zasad określonych w uchwałach Rady Gminy Żelazków.

§29

W zakresie odpadów stałych ustala się:

- 1) Gromadzenie odpadów w granicach posesji,
- 2) Wywóz odpadów na wysypisko gminne.

ROZDZIAŁ IV

USTALENIA DLA TERENÓW UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO I ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§30

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **KGP** ustala się:
 - 1) Poszerzenie drogi krajowej nr 25 do szerokości 25m,
 - 2) Projektowaną klasę drogi, jako drogę główną ruchu przyspieszonego,
 - 3) do czasu realizacji inwestycji ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu dla lokalizacji parkingów,
 - 4) Zakaz rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie planowanej rozbudowy drogi,
 - 5) W przypadku realizacji poszerzenia drogi istniejące budynki znajdujące się w projektowanym pasie drogowym przeznaczają się do rozbiórki,
 - 6) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drodze krajowej nr 25:

- 1) Ustala się możliwość urządzenia jednego tymczasowego zjazdu z drogi krajowej dla terenów z oznaczonym zjazdem na rysunku planu.
- 2) Zjazdy należy wykonać zgodnie z warunkami podanymi przez zarządcę drogi,
- 3) Pozostałe zjazdy należy zamknąć,
- 4) Po dostosowaniu drogi krajowej nr 25 do parametrów klasy GP obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez drogę lokalną KL z możliwością włączenia do dróg powiatowych nr: 13215, 13216, 13232.

§31

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KG ustala się:
 - 1) Poszerzenie drogi wojewódzkiej nr 470 do szerokości 25m,
 - 2) Projektowaną klasę drogi jako drogę główną,
 - 3) Do czasu realizacji inwestycji ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu dla lokalizacji parkingów,
 - 4) Zakaz rozbudowy, przebudowy i modernizacji istniejącej zabudowy znajdującej się w pasie planowanej rozbudowy drogi,
 - 5) W przypadku realizacji poszerzenia drogi istniejące budynki znajdujące się w projektowanym pasie drogowym przeznaczają się do rozbioru,
 - 6) Wszelkie zmiany dotyczące dostępności do drogi nr 470 należy uzgodnić z zarządcą tej drogi,
 - 7) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drodze wojewódzkiej nr 470:
 - 1) Ustala się możliwość urządzenia zjazdu z drogi wojewódzkiej dla terenów z oznaczonym zjazdem na rysunku planu,
 - 2) Bezpośrednie włączenia nowych układów komunikacyjnych dla terenów innych niż mieszkaniowe należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo,

§32

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KZ ustala się:
 - 1) Poszerzenie drogi powiatowej,
 - 2) Zalecane drugostronne poszerzenie drogi do uzyskania docelowej szerokości 20m,
 - 3) Projektowaną klasę drogi jako zbiorczą,
 - 4) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drogach powiatowych:
 - 1) Ustala się możliwość urządzenia zjazdu z drogi powiatowej,
 - 2) Zalecane ograniczenie liczby zjazdów dla obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§33

1. Dla terenu oznaczonego symbolem KL ustala się:
 - 1) Teren drogi lokalnej,

- 2) Szerokość drogi 12m,
- 3) Przy poszerzeniu drogi z jednej strony zalecane jej drugostronne poszerzenie do uzyskania docelowej szerokości minimalnej 12m,
- 4) Teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drogach lokalnych -dostępność drogi nieograniczona.
3. Ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu drogi lokalnej dla urządzenia parkingów oraz budowę tymczasowego ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi lokalnej i drogi krajowej, do czasu modernizacji tych dróg.

§34

I.Dla terenu oznaczonego symbolem KD ustala się:

- 1) Poszerzenie drogi wewnętrznej,
- 2) Zalecane drugostronne poszerzenie drogi do uzyskania szerokości minimalnej 10m,
- 3) Droga nie zaliczona do kategorii dróg publicznych,
2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych przy drogach wewnętrznych -dostępność do drogi za zgodą zarządcy drogi.

ROZDZIAŁ V Przepisy końcowe

§35

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) PSU-30%
- 2) PUm, PrU, U - 20%
- 3) MN,MNU,MRU-10%
- 4) MR, RP, RPO, RO - 5%
- 5) NO, Lp, Ls, Zł, W, KGP,KG, KZ, KL, KD - 1%

§36

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne i leśne o powierzchni 83,4897 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami: PSU, PUm, PrU, U, MN, MNU, MRU, NO, Zł, KGP, KZ, KL, KD, w tym za zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi 27,1426 ha oraz za zgodą Wojewody Wielkopolskiego 16, 7275 ha.

§37

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr 111/15/88 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 29 grudnia 1988 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (Dz. Urz. Woj. Kai.

z 1989 r. Nr 7, poz.63 ze zmianami) oraz uchwała nr X/55/90 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 28 lutego 1990 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kokanin (Dz. Urz. Woj. Kai. z 1990 r. Nr 17 poz. 159) w części dotyczącej terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§38

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żelazków.

§39

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