



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 5 kwietnia 2018 r.

Poz. 1904

UCHWAŁA Nr XXXVI/211/18 RADY GMINY KOWAL

z dnia 23 marca 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Dąbrówka, Unisławice i Kępka Szlachecka w gminie Kowal.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Gminy Kowal uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowal” przyjętego Uchwałą XVI/66/2000 Rady Gminy Kowal z dnia 8 lutego 2000 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Dąbrówka, Unisławice i Kępka Szlachecka w gminie Kowal, zwany dalej planem.

2. Integralne części uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem, jako załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, jako załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, jako załącznik Nr 3.

§ 2.1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) linach rozgraniczających tereny – należy przez to rozumieć linie oddzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg ustala się jako obowiązujący;
- 2) liniach zabudowy nieprzekraczalnych - należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linie te nie dotyczą obiektów infrastruktury liniowej oraz obiektów zagospodarowania terenów takich jak: place parkingowe, obiekty małej architektury, wagi terenowe, budynki portierni;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o płaszczyznach spadku nachylonych pod kątem nie większym niż 12°;
- 4) dachu średnio wysokim - należy przez to rozumieć dach o płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie mniejszym niż 13° i nie większym niż 30°;
- 5) dachu wysokim - należy przez to rozumieć dach o płaszczyznach spadku, nachylonych pod kątem nie mniejszym niż 31° i nie większym niż 45°;
- 6) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym przesłona stanowi co najmniej 70% jego powierzchni pomiędzy przęsłami lub słupkami;

- 7) obsłudze produkcji rolnej - należy przez to rozumieć działalność usługową w zakresie obsługi gospodarstw rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym: napraw technicznych urządzeń i maszyn rolniczych, mechanizacji upraw, sprzedaży maszyn i detali urządzeń maszyn rolniczych oraz ciągników;
- 8) produkcji przemysłowej - należy przez to rozumieć działalność o funkcji produkcyjnej mającej na celu wytworzenie i przetwarzanie dóbr materialnych oraz ich gromadzenie w magazynach i składach;
- 9) przetwórstwie rolno-spożywczym – należy przez to rozumieć gałąź produkcji materialnej mającej na celu wytworzenie żywności w każdej postaci oraz niektórych produktów dla przemysłu i ich magazynowanie;
- 10) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć dominujące zagospodarowanie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, określone ustaleniami planu;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe danego terenu lub są dopuszczone jako wzbogacające przeznaczenie podstawowe, jednocześnie nie kolidując z nim lub nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 12) reklamie wielkoformatowej - należy przez to rozumieć reklamy o powierzchni ekspozycji większej niż 15,0 m²;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składający się z dowolnej ilości działek;
- 14) usługach nieuciążliwych (terenach usług nieuciążliwych) – należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą (przedsięwzięcia), w wyniku której zostaną dochowane określone w przepisach odrębnych standardy środowiska i zgodnie z tymi przepisami nie wymienioną w katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, nie zdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa na dzień realizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 3. Ustalenia ogólne obowiązujące dla wszystkich terenów w granicach planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem – etap I;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – obowiązujące;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – orientacyjne (wiadukt nad autostradą A1);
- 4) linie zabudowy nieprzekraczalne.

2. Następujące oznaczenia dotyczące przeznaczenia terenów użyte w uchwale i na rysunku planu:

- 1) P - tereny zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej;
- 2) PRS - tereny zabudowy przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 3) RU - tereny obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych;
- 4) KS - tereny usług transportowych;
- 5) BU - tereny baz budowlanych i usług;
- 6) U - tereny zabudowy usługowej;
- 7) U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) NO* - teren urządzeń i budowli oczyszczalni ścieków;
- 9) W* - teren rowu melioracji szczegółowej;
- 10) Ws* - teren zbiornika wodnego;
- 11) KD-A* - teren autostrady A1 - publicznej (autostrada);
- 12) 12) KD-GP* - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego - publicznej (droga główna ruchu przyspieszonego);
- 13) KD-Z* - teren drogi zbiorczej – publicznej (droga zbiorcza);
- 14) KD-L* - tereny dróg lokalnych – publicznych (drogi lokalne);
- 15) KD-D* - tereny dróg dojazdowych – publicznych (drogi dojazdowe);
- 16) A nr 2, A nr 6, A nr 7 - stanowiska archeologiczne zarejestrowane zgodnie z mapą AZP(51-48);
- 17) linie elektroenergetyczne napowietrzne 110kV wraz z pasem technicznym o szerokości po 20,0 m licząc w obie strony od rzutu osi linii;
- 18) linia elektroenergetyczna napowietrzna 15kV wraz z pasem technicznym o szerokości po 6,5 m licząc w obie strony od rzutu osi linii;
- 19) 1, 2, 3... - numery terenów.

3. Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania tworzą identyfikatory składające się z zestawu liczby porządkowej i liter:

- 1) liczba porządkowa pisana cyframi arabskimi - oznacza numer terenu;
- 2) oznaczenie literowe- określa przeznaczenie terenu.

4. Na rysunku planu wskazano następujące oznaczenia o charakterze informacyjnym:

- 1) w granicach obszaru planu:
 - a) „* ” - symbol terenu inwestycji celu publicznego,
 - b) granice obrębów ewidencyjnych;
- 2) E - generator wiatrowy energii elektrycznej – istniejący.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz ustalonymi w tekście zasadami kształtowania zabudowy;
- 2) wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń pełnych z blachy i z prefabrykatów betonowych,
- 3) ustala się:
 - a) lokalizację reklam, w tym wielkoformatowych na nośnikach reklamowych oraz na elewacjach budynków bez otworów okiennych w terenach poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy ustalonymi dla dróg publicznych,
 - b) zakaz lokalizacji reklam na terenach oznaczonych symbolami: U/MN, RU,
 - c) szyldy i tablice informacyjne należy lokalizować w przestrzeni witryn i drzwi lokali usługowych.
2. W obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji:
 - 1) nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) nowej zabudowy zagrodowej;
 - 3) nowej zabudowy usługowej z zakresu ochrony zdrowia, oświaty podstawowej, przedszkoli, sportu, rekreacji i wypoczynku.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. W obszarze objętym planem obowiązuje ochrona istniejącej zieleni, poprzez utrzymanie, uzupełnianie lub zwiększanie jej powierzchni, której wielkość dla poszczególnych terenów ustalono w Rozdziale 3 uchwały.

2. Ustala się nakaz wprowadzenia zieleni na terenach oznaczonych symbolami: P, KS U w postaci zespołów roślinności jako pasy zieleni o szerokości minimum 5,0 m, dla ochrony akustycznej terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z odrębnymi przepisami w zakresie dotrzymania standardów akustycznych.

3. Zachować istniejącą zieleń na terenie o symbolu NO.

4. Ustala się zakaz grodzenia terenu ogrodzeniem pełnym na odcinku pomiędzy terenem o symbolu NO, a rowem o symbolu 20W* i zbiornikiem wodnym o symbolu 25Ws*, zachowując drożność istniejących przepustów dla przemieszczania się małych zwierząt.

5. Nakaz zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, w tym zapewniających właściwe warunki akustyczne w celu ochrony przed hałasem budynków mieszkalnych, w tym w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w zabudowie zagrodowej budynków podlegających zachowaniu i przebudowie.

6. W zakresie chroniony przed hałasem oraz kształtowania właściwych standardów akustycznych ustala się:

- 1) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu:
 - a) tereny oznaczone symbolami: 4U/MN, 9U/MN, 11U/MN, 19U/MN, 22U/MN, 23U/MN, 26UMN kwalifikuje się jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przeznaczone do zachowania
 - b) tereny obsługi produkcji rolnej z zachowaną zabudową zagrodową o symbolu 15RU - kwalifikuje się jako tereny z zabudowa mieszkaniowa podlegającą zachowaniu z dopuszczeniem rozbudowy.
7. Tereny oznaczone pozostałymi symbolami - nie zalicza się do terenów, dla których wymagane jest ustalenie dopuszczalnych poziomów hałasu.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze objętym planem występują stanowiska archeologiczne:

- a) stanowisko: A nr 2 - w m. Ossówek, położone na terenie o symbolu 6NO*

- b) stanowisko: A nr 6 - w m. Dąbrówka, położone na terenie o symbolu 5U i 7PRS,
- c) stanowisko: A nr7 - w m. Dąbrówka, położone na terenie o symbolu 8P, które są ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków wg AZP(51-48) i podlegają ochronie wynikającej z przepisów odrębnych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu: znajdują się obszary przestrzeni publicznej, do których należą tereny komunikacji drogowej publicznej:

- a) KD-A* - teren autostrady A1- publicznej,
- b) KD-GP* - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego - publicznej,
- c) KD-Z* - teren drogi zbiorczej - publicznej,
- d) KD-L* - tereny dróg lokalnych - publicznych,
- e) KD-D* - tereny dróg dojazdowych - publicznych.

2. Wymienione w pkt. 1 przestrzenie publiczne z wyjątkiem lit. „a” i „b” - służą dodatkowo komunikacji pieszej i rowerowej oraz prowadzeniu infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 planu.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, które określone zostały w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 3 planu.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

1. W obszarze objętym planem nie występują:

- a) tereny górnicze,
- b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- c) obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
- d) krajobrazu priorytetowego.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określenia.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

1. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy techniczne ochrony urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla linii wysokiego napięcia -WN 110kV - pas techniczny o szerokości po 20,0 m, licząc w obie strony od rzutu osi linii, w którym ustalono zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dla linii średniego napięcia SN - pas techniczny o szerokości po 6,5 m, licząc w obie strony od rzutu osi linii, w którym ustalono zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. W obszarze planu ustala się zakaz: budowy nowych urządzeń wytwarzających energię elektryczną przez elektrownie wiatrowe z wyjątkiem mikroinstalacji rozumianych według przepisów odrębnych.

3. W granicach terenu objętego planem nie występują:

- 1) obszary wymagające rekultywacji;
- 2) obszary z przeznaczeniem pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązanie układu drogowego obsługującego poszczególne tereny planu z publicznym układem drogowym ruchu zewnętrznego poprzez zachowanie dróg publicznych i skrzyżowań oraz ich przebudowę, modernizację i budowę nowych dróg, jak:
 - a) terenu autostrady A1- oznaczonej symbolem: 12.1.KD-A* oraz 12.2.KD-A*, 12.3.KD-A*,

- b) terenu drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego symbolem 11KD-GP*;
 - c) terenu drogi zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z*;
 - d) terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami: 8KD-L*, 10.1.KD-L*, 10.2.KD-L*;
 - e) terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami: 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D*, 5KD-D*, 6KD-D*, 7KD-D*, 9KD-D*;
- 2) oświetlenie zewnętrzne dróg publicznych wymaga spełnienia wymogów z zakresu obronności, określonych przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizacji zabudowy nie związanej z utrzymaniem i obsługą komunikacji w ciągach dróg publicznych;
- 4) szczegółowe zasady budowy systemów w rozwoju komunikacji zostały określone w Rozdziale 4 uchwały.
2. Ustala się zasady modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) budowę nowych sieci, przebudowę i remonty istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - b) nowe magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej prowadzić po terenach układu komunikacyjnego w liniach rozgraniczających dróg publicznych poza pasem jezdni;
- 2) w zakresie zasad odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:
- a) nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych do sieci kanalizacji, po odpowiednim ich podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zachowanie istniejących lokalnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych w istniejącej zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej;
 - c) do czasu wybudowania kanalizacji, tymczasowo dopuszcza się budowę indywidualnych systemów oczyszczania na warunkach przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych:
- a) wody opadowe odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu, a z powierzchni o trwałej nawierzchni poprzez indywidualne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne do rowów lub zbiorników retencyjnych, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych poprzez budowę, rozbudowę, przebudowę lub modernizację i unowocześnienie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszcza się budowę lokalnych stacji transformatorowych kontenerowych wolnostojących lub wbudowanych w obiekty o nowej funkcji, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - c) dopuszcza się budowę, przebudowę i modernizację sieci elektroenergetycznych o napięciu SN 15kV i większym, kablowych lub napowietrznych z zachowaniem właściwej szerokości pasów technicznych ochrony sieci wg warunków określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu określonym symbolem U/MN i RU, gdzie ustala się zakaz ich budowy;
 - d) dopuszcza się budowę systemów pozyskiwania energii elektrycznej ze źródeł energii odnawialnej z wyłączeniem elektrowni wiatrowych nie zaliczanych wg odrębnych przepisów do mikroinstalacji;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej lub ze źródeł indywidualnych, lokalnych kotłowni, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - b) budowę kolektorów słonecznych dla celu grzewczego w centralnym ogrzewaniu obiektów lub ogrzewaniu wody instalowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie rozbudowy systemów sieci telekomunikacyjnych ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej i urządzeń z nią związanych, według obowiązujących przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a) budowę sieci gazowej, przebudowę, modernizację oraz remont, na warunkach wynikających z przepisów odrębnych;
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników indywidualnych;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) obowiązek magazynowania odpadów komunalnych na własnych działkach budowlanych, a ich usuwanie winno następować w gminnym systemie oczyszczania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- b) zależnie od specyfiki zastosowanej technologii produkcji pozostałe odpady, w tym niebezpieczne unieszkodliwiać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 9) w zakresie urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych:
 - a) zachować rów melioracji szczegółowej wraz z urządzeniami, z dopuszczeniem jego przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się wykorzystanie rowu melioracji szczegółowej dla urządzania nawadniania terenów zieleni, budowę oczek wodnych, zbiorników dekoracyjnych przy obiektach małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji zagospodarowania terenu zgodnego z ustalonym przeznaczeniem, na terenie o symbolu 1KS dopuszcza się użytkowanie istniejącego generatora wiatrowego energii elektrycznej o symbolu E, z wyłączeniem działań zmierzających do zwiększenia jego parametrów użytkowych lub zwiększenia oddziaływania na środowisko na zasadach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 15. Stawka procentowa na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: dla każdego terenu ustala się odrębnie według Rozdziału 3 uchwały.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów objętych planem z wyłączeniem systemów komunikacji

§ 16. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KS, 18KS.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny usług transportowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: istniejąca zieleń urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ogrodzenia terenu od dróg publicznych o wysokości nie wyższej niż 2,5 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) teren usług transportowych i obsługi komunikacji, realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
 - 2) na terenie o symbolu 1KS wzdłuż granicy z terenem 22U/MN utworzyć pas zieleni o szerokości co najmniej 5,0 m jako terenu ochrony akustycznej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 3) na terenie o symbolu 18KS wzdłuż granicy z terenem 19U/MN utworzyć pas zieleni o szerokości co najmniej 5,0m jako terenu ochrony akustycznej dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
 - 4) ogrodzenie terenu wzdłuż rowu melioracji szczegółowej w terenie o symbolu 28W* należy:
 - a) odsunąć o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5 m.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,0;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy w tym urządzeń reklamowych – 20,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) ustala się 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe zapewnić - minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenach działek budowlanych o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;

- 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) płaskie i średnio wysokie, w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym, o kierunku kalenicy równoległym lub prostopadłym do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się inną geometrię dachów jeżeli wynika ona z potrzeb technologicznych;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu o symbolu 1KS – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i z dróg dojazdowych o symbolach: 5KD-D* i 7KD-D*,
 - b) terenu o symbolu 18KS – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i z drogi lokalnej o symbolu 8KD-L*;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy przeznaczenia podstawowego - 500 m²,
 - b) dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej - dopuszcza się powierzchnie mniejsze niż 500 m².
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się w wysokości 30%.

§ 17. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2BU.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren baz budowlanych i usług.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: maksymalna wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych 2,5 m.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny baz budowlanych zostały zdefiniowane jako bazy i składy materiałów budowlanych o funkcji nieuciążliwej dla środowiska wg przepisów odrębnych;
 - 2) tereny usług zostały zdefiniowane jako teren usług nieuciążliwych dla środowiska wg przepisów odrębnych;
 - 3) zachować istniejące tereny zieleni.
5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy: od 0,8 do 3,2;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków - 18,0 m,
 - b) dla urządzeń reklamowych – 15,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe zapewnić minimum 1 stanowisko dla posiadających karty parkingowe na każde 20 miejsc postojowych i nie mniej niż 1 miejsce na parkingu poniżej 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenach działek budowlanych jako naziemne;
- 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowanej;
- 7) geometria dachów:
 - a) płaskie, średnio wysokie i wysokie w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszcza się dachy z lukarnami lub płaszczyznami doświetlającymi wnętrza obiektów;
- 8) obsługa komunikacyjna:
 - z terenu dróg dojazdowych o symbolu: :5KD-D* , 6KD-D* i 7KD-D*;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy - 500 m²,
 - b) dla realizacji obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej - dopuszcza się powierzchnie mniejsze niż 500 m².
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się w wysokości 30%.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 3U, 5U, 24U, 27U.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren zabudowy usługowej
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zieleń wzdłuż rowu otwartego o symbolu 20W*,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej i drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) tereny zabudowy usługowej zdefiniowano jako zabudowę usługową nieuciążliwą zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV pas techniczny, w którym istniały ograniczenia możliwości zabudowy na stały pobyt ludzi - przestaje obowiązywać;
 - 3) nakaz wyposażenia obiektów w urządzenia na powodujące pogorszenia standardów jakości środowiska, w celu ochrony przed hałasem, drganiami i emisjami zanieczyszczeń oraz eliminacji zagrożeń dla zdrowia ludności w sąsiednich terenach zabudowy mieszkaniowej o symbolach: 4U /MN I 23U/MN;
 - 4) ogrodzenie terenu wzdłuż rowu melioracji szczegółowej w terenie o symbolu 20W*, 21W* i 28W* należy:
 - a) odsunąć o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5 m.
 4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 25%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej nieuciążliwej - 12,0 m,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m,
 - c) dla urządzeń reklamowych – 10,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe dla miejsc postojowych przy obiektach usługowych zapewnić minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenach działek budowlanych planowanej inwestycji jako naziemne o parametrach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy działki sąsiedniej, za wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przebiegiem pasa technicznego

napowietrznej linii energetycznej SN 15kV lub granicą terenu rowu melioracji szczegółowej o symbolu 20W;

- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowanej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla budynków w zabudowie usługowej: dachy płaskie, średnio wysokie, w kolorze szarym, grafitowym lub czerwonym,
 - b) dla istniejących budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie o symbolu 5U: płaskie, średnio wysokie i wysokie w kolorze szarym, grafitowym lub czerwonym,
 - c) dopuszcza się dachy z lukarnami lub płaszczyznami doświetlającymi wnętrza obiektów;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu o symbolu 3U – z dróg dojazdowych o symbolach: 5KD-D* i 6KD-D*,
 - b) terenu o symbolu 5U – z drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z*,
 - c) terenu o symbolu 24U – z drogi zbiorczej o symbolu 1-KD-Z* i drogi lokalnej o symbolu 8KD-L*;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m². Dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej - dopuszcza się powierzchnie mniejsze.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się w wysokości 30%.

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 4 U/MN, 9 U/MN, 11 U/MN, 19U/MN, 22U/MN, 23U/MN i 26U/MN,

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) ustala się budowę, przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budowę obiektów usługowych oraz obiektów usługowo-mieszkalnych dla realizacji usług zdefiniowanych jako usługi nieuciążliwe;
 - 2) ustala się budowę budynków garażowych i gospodarczych, wyłącznie w ramach zabudowy usługowo-mieszkalnej i zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
 - 3) usługi lokalizować jako wbudowane w bryłę budynków mieszkalnych lub obiekty wolnostojące;
 - 4) zakaz budowy ogrodzeń powyżej wysokości 2,2 m od strony dróg publicznych;
 - 5) dopuszczenie podpiwniczenia budynków;
- 6) w terenach o symbolu: 4U/MN i 23U/MN ogrodzenie terenu wzdłuż rowu melioracji szczegółowej w terenie o symbolu 20W* należy:
 - a) odsunąć o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5 m.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną powierzchnię zabudowy maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:
 - 1) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - od 0,02 do 1,6,
 - b) dla zabudowy usługowej – od 0,02 do 2,4;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków w zabudowie usługowej – 12,0 m,
 - b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 12,0 m,
 - c) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) dla zabudowy usługowej w terenie ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu o funkcji usługowej lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 1 miejsce na budynek mieszkalny,

- c) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe dla miejsc postojowych przy obiektach usługowych zapewnić minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych;
 - 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowanej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej i dla zabudowy usługowej z zachowaną zabudową mieszkaniową oraz dla budynków garażowych i gospodarczych, ustala się dachy: płaskie, średnio wysokie i wysokie w kolorze wypalanej gliny, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszcza się dachy z lukarnami lub płaszczyznami doświetlającymi wnętrza obiektów;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu o symbolu 4U/MN - z drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z*,
 - b) terenu o symbolu 9U/MN - z drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i drogi dojazdowej publicznej o symbolu 4KD-D*,
 - c) terenu o symbolu 11U/MN - z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i z drogi dojazdowej publicznej o symbolu 4KD-D*,
 - d) terenu o symbolu 19U/MN – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i drogi lokalnej publicznej o symbolu 8KD-L*,
 - e) terenu o symbolu 22U/MN – z terenu drogi dojazdowej o symbolu 5KD-D*,
 - f) terenu o symbolu 23U/MN 26U/MN – z terenu drogi klasy zbiorczej publicznej o symbolu 1KD-Z*;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) dla zabudowy - 500 m²,
 - b) dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej - dopuszcza się powierzchnie mniejsze niż 500m².
5. Stawkę procentową na podstawie której ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się w wysokości 30%.

§ 20. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 15RU.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obsługi produkcji rolnej (hodowlanej i ogrodniczej w gospodarstwach rolnych).

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) zieleń wzdłuż dróg publicznych,
- c) urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ustala się:

- 1) zachować istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków;
- 2) budowę ogrodzeń od dróg publicznych o maksymalnej wysokości 2,2 m.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:

- 1) intensywność zabudowy - od 0,3 do 2,7;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej i zagrodowej - 18,0 m,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – do 10,0 m;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
- b) dla miejsc postojowych przy obiektach usługowych dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe ustala się minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc postoju i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych;
- 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowanej;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* i drogi dojazdowej publicznej o symbolu 2KD-D*;
- 8) geometria dachów:
 - a) dla zabudowy usługowej i dla zabudowy zagrodowej oraz dla budynków garażowych i gospodarczych ustala się dachy: płaskie, średnio wysokie i wysokie w kolorze wypalanej gliny, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszcza się dachy z lukarnami lub płaszczyznami doświetlającymi wnętrza obiektów;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - a) ustala się 1000 m²,
 - b) dla realizacji niezbędnych obiektów lub urządzeń infrastruktury technicznej oraz na powiększenie działki sąsiedniej - dopuszcza się powierzchnie mniejsze.
- 5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 21. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 8P, 10P, 12P, 14P.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjnej z wyłączeniem zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, składowej i magazynowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zieleń ochronna wzdłuż granic z terenami o funkcji zabudowy mieszkaniowej,
- b) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz składowania i przetwarzania odpadów zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych - do niebezpiecznych;
- 2) budowa ogrodzeń od dróg publicznych o wysokości nie wyższej niż 2,5m;
- 3) na terenie o symbolu 10P wzdłuż granicy z terenem 9U/MN wprowadzić jako uzupełnienie zagospodarowania pas zieleni o szerokości co najmniej 10,0 m, jako terenu ochrony akustycznej istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 4) na terenie o symbolu 12P wzdłuż granicy z terenem 11U/MN wprowadzić jako uzupełnienie zagospodarowania pas zieleni o szerokości co najmniej 10,0 m, jako terenu ochrony akustycznej istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 5) na terenie o symbolu 8P wzdłuż granicy z terenem 26U/MN wprowadzić jako uzupełnienie zagospodarowania pas zieleni o szerokości co najmniej 10,0 m, jako terenu ochrony akustycznej istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną powierzchnię zabudowy maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:

- 1) intensywność zabudowy: od 0,3 do 3,6;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych, składowych i magazynów – 25,0 m,
 - b) budowli technologicznych – nie ustala się,

- c) dla urządzeń reklamowych - 18,0 m;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 3 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe zapewnić minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenie działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowanej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) płaskie i średnio wysokie, w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym, o kierunku kalenicy równoległym lub prostopadłym do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się inną geometrię dachów jeżeli wynika ona z potrzeb technologicznych;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu o symbolu 8P – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z*,
 - b) terenu o symbolu 10P – z terenu drogi dojazdowej o symbolu 4KD-D*,
 - c) terenu o symbolu 12P - z terenu drogi zbiorczej o symbolu: 1KD-Z* oraz z dróg dojazdowych o symbolu: 4KD-D* i 3KD-D*,
 - d) terenu o symbolu 14P – z terenu dróg dojazdowych o symbolu: 2KD-D* i 3 KD-D*;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 22. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 7PRS, 13PRS, 16PRS i 17 PRS.

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy produkcyjnej przetwórstwa rolno-spożywczego

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) istniejąca zieleń izolacyjna wzdłuż dróg publicznych,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne z zielenią,
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) budowę ogrodzeń od dróg publicznych o wysokości nie wyższej niż 2,5 m;
 - 2) w terenach o symbolu 13PRS, 16PRS i 17PRS zachować pas zieleni istniejącej o szerokości wyznaczonej odległością linii zabudowy od linii rozgraniczającej teren drogi o symbolu 1KD-Z* zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) na terenie o symbolu 7PRS wzdłuż granicy z terenem 20W* wprowadzić pas zieleni niskiej o szerokości co najmniej 3,0 m;
 - 4) w terenie o symbolu 17PRS należy uwzględnić warunki geologiczne terenu, wynikające z badań nośności gruntu pod planowaną zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) na terenie 13PRS, wprowadza się nakaz utworzenia pasa zieleni wzdłuż granicy z terenem o symbolu 11U/MN, o szerokości co najmniej 5,0 m jako ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - 6) ogrodzenie terenu o symbolu 17PRS od strony rowu melioracji szczegółowej o symbolach 21W* należy:
 - a) odsunąć od linii rozgraniczającej teren o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5 m.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną powierzchnia zabudowy maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:
- 1) intensywność zabudowy: od 0,3 do 3,6;

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 20%;
 - 3) wysokość zabudowy:
 - a) budynków produkcyjnych, magazynów i składów – do 25,0 m,
 - b) budowli technologicznych – nie ustala się,
 - c) urządzeń reklamowych – do 18,0 m,
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) ustala się 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkowania dla miejsc postojowych przy usługach należących do przeznaczenia podstawowego – zapewnić minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc i nie mniej niż 1 miejsce dla parkingu poniżej 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenie działek budowlanych, według przepisów odrębnych;
 - 5) linie zabudowy i sytuowanie zabudowy w odniesieniu do granicy działek sąsiednich:
 - a) linie zabudowy nieprzekraczalne w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych w odległościach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) sytuowanie zabudowy przy granicy działek z wyjątkiem granic gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu lub przepisami odrębnymi;
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) geometria dachów:
 - a) płaskie i średnio wysokie, w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym, o kierunku kalenicy równoległym lub prostopadłym do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się inną geometrię dachów jeżeli wynika ona z potrzeb technologicznych;
 - 8) obsługa komunikacyjna:
 - a) terenu o symbolu 16PRS – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* oraz dróg publicznych dojazdowych: 3KD-D* i 2KD-D*,
 - b) terenu o symbolu 17PRS – z terenu drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z* oraz dróg lokalnych o symbolu: 2KD-D* i 8KD-L*;
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 23. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 6 NO*

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: teren urządzeń i budowli oczyszczania ścieków.
2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:
 - a) zieleni,
 - b) obiekty i tereny komunikacji transportowej obsługi oczyszczalni.
3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) budowę ogrodzeń od drogi publicznej o symbolu 10.1.KD-L* o wysokości nie wyższej niż 2,2 m;
 - 2) ogrodzenie terenu wzdłuż rowu melioracji szczygółowej o symbolu 20W* należy:
 - a) odsunąć od linii rozgraniczającej teren o pas gruntu szerokości minimum 3,0 m, dla potrzeb prowadzenia prac konserwacyjnych,
 - b) dla ochrony zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym, projektować na podmurówce pełnej o wysokości 0,5;
 - 3) w związku z obecnością gruntów pochodzenia nadkładowego ustala się potrzebę dokonania badań nośności gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną powierzchnia zabudowy maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów, ustala się:
 - 1) intensywność zabudowy: od 0,03 do 1,5;
 - 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 40%;

- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych i magazynowych - 15,0 m,
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych - 8,0 m,
 - c) dla urządzeń reklamowych – 12,0 m,
 - d) dla budowli technologicznych – nie ustala się;
- 4) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe i sposób ich realizacji:
 - a) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej obiektu lub 2 miejsca parkingowe na 5 osób zatrudnionych,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w karty parkingowe zapewnić minimum 1 stanowisko na każde 20 miejsc postojowych,
 - c) miejsca postojowe i parkingowe realizować na terenie działek budowlanych według przepisów odrębnych;
- 5) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do linii rozgraniczających dróg publicznych, w odległościach określonych na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się usytuowanie budynków na granicy działki, z wyjątkiem granic, gdzie ta odległość regulowana jest linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy - 60% powierzchni działki budowanej;
- 7) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie, średnio wysokie i wysokie (w tym dwuspadowe) w kolorze szarym, grafitowym lub czarnym,
 - b) dopuszcza się inną geometrię dachów jeżeli wymaga tego przyjęta technologia;
- 8) obsługa komunikacyjna: z terenu drogi lokalnej publicznej o symbolu 10.1.KD-L*.
 - 5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 30%.

§ 24. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 20 W*, 21W* i 28W*.

- 1. Przeznaczenie terenu: teren rowu melioracji szczegółowej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zachować drożność przepływu wód w rowach melioracji szczegółowej i urządzeń wodno-melioracyjnych oraz przepustów przejazdowych pod drogami publicznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się budowę obiektów terenowych ponad rowami takich jak: małej architektury, kładki piesze lub mostki, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 Ws*

- 1. Przeznaczenie terenu: teren istniejącego zbiornika wodnego.
- 2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zachować zbiornik wodny o symbolu 25Ws* (który stanowi część zbiornika wodnego znajdującego się poza granicą obszaru planu),
 - b) zachować przepusty i przeplawki (dla migracji małych zwierząt) wybudowane pomiędzy rowem o symbolu 20W* a zbiornikiem wodnym o symbolu 25Ws*; dla zapewnienia swobodnej migracji małych zwierząt związanych ze środowiskiem.
- 3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 26. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KD-Z*

- 1. Przeznaczenie terenu: teren drogi zbiorczej - publicznej.
- 2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających - 20,0 m;
 - 2) jezdnia o szerokości - minimum 7,0 m;
 - 3) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) chodniki obustronne nie przylegające do jezdni o szerokości minimalnej 1,5 m zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w pasie drogowym dopuszcza się:
 - a) lokalizację ścieżki rowerowej o minimalnej szerokości, według przepisów odrębnych,
 - b) lokalizację miejsc postojowych w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji na warunkach wynikających z przepisów odrębnych dotyczących urządzenia i zagospodarowania dróg publicznych,
 - c) budowę zatok autobusowych z wiatą przystankową, trwałych słupów ogłoszeniowych poza pasem jezdni, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) realizację nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej;
- 6) przy skrzyżowaniach z publicznymi drogami lokalnymi o symbolach: 8KD-L* i 10.1.KD-L*, zachować kąty widoczności zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się w wysokości 0%.

§ 27. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 11KD-GP*

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego - publicznej.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) przebudowa istniejącego skrzyżowania drogi głównej ruchu przyspieszonego 11KD-GP* z drogą zbiorczą o symbolu 1-KD-Z*, ze wskazaniem wydzielenia lewoskrętu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szerokości jezdni - według przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych w pasie drogowym.

3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustalona jest w wysokości 0%.

§ 28. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 12.1.KD-A* i 12.2.KD-A*/10.2.KD-L*,

1. Przeznaczenie terenu: teren autostrady A1 – publicznej:

- 1) teren o symbolu 12.1. KD-A* będący dostępem gospodarczym obsługi technicznej autostrady A1 – wykonany w poziomie drogi zbiorczej o symbolu 1KD-Z*, z którą posiada skrzyżowanie proste;
- 2) teren o symbolu 12.2.KD-A*/10.2.KD-L* wydzielony liniami rozgraniczającymi -to teren autostrady A1, w którym teren oznaczony symbolem 12.2.KD-A* - przebiega pod wiaduktem, a teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 10.2.KD-L* przebiega po wiadukcie (nad autostradą A1), wskazane tereny nakładają się na siebie w dwóch płaszczyznach.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu (pozostała część autostrady znajduje się poza granicą planu);
- 2) sytuowanie obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji reklam w liniach rozgraniczających;
- 4) ustala się zakaz grodzienia w obrębie przestrzeni publicznych części odcinków dróg publicznych;
- 5) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków w pasie drogowym.

3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 29. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem: 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D*, 5KD-D*, 6KD-D*, 7KD-D i 9KD-D*

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych - publicznych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania drogi oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy istniejącej drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem 2KD-D* - 12,0 m,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 3KD-D* - 10,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD-D* - 12,0 m,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem 5KD-D* - 10,0m,

- e) dla terenu oznaczonego symbolem 6KD-D* - 10,0m;
 - f) dla terenu oznaczonego symbolem 7KD-D* - 10,0m,
 - g) dla terenu oznaczonego symbolem 9KD-D* - 15,0m;
 - 3) szerokości jezdni – co najmniej 5,0 m;
 - 4) droga istniejąca oznaczona symbolem 3KD-D* - zakończona placem do zawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 5) drogi istniejące oznaczone symbolem: 2KD-D* i 4KD-D* - posiadają połączenia z drogami publicznymi znajdującymi się poza granicą planu;
 - 6) droga projektowana oznaczona symbolem 5KD-D* - posiada połączenie z drogą zbiorczą o symbolu 1KD-Z* oraz drogą dojazdową o symbolu 7KD-D*;
 - 7) droga projektowana oznaczona symbolem 6KD-D* - posiada połączenie z drogą 5KD-D* poprzez skrzyżowanie proste i posiada zakończenie placem do zawracania, o wymiarach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 8) droga o symbolu 7KD-D* - posiada połączenie z drogą 5KD-D* poprzez skrzyżowanie proste, a zakończenie drogi o symbolu 7KD-D* posiada plac do nawrotu o wymiarach w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu oraz zakaz budowy skrzyżowania z drogą 9KD-D*;
 - 9) droga oznaczona symbolem 9KD-D* - posiada połączenie z terenem drogi zbiorczej publicznej o symbolu 1KD-Z*;
 - 10) przy skrzyżowaniach dróg dojazdowych o symbolach: 2KD-D*, 3KD-D*, 4KD-D*, 5KD-D* i 9KD-D* z drogą zbiorczą o symbolu 1KD-Z* zachować lub projektować kąty widoczności o szerokościach wynikających z przepisów odrębnych;
 - 11) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków - w pasach dróg publicznych.
3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 30. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KD-L*, 10.1.KD-L*

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg lokalnych – publicznych: tereny o symbolu 8KD-L*, 10.1.KD-L - stanowiące drogi lokalne – publiczne, przebiegające w poziomie drogi zbiorczej 1KD-Z*, posiadają z tą drogą skrzyżowania proste;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania dróg publicznych oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się możliwość remontu oraz przebudowy dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dróg:
 - a) dla drogi 8 KD - L* - 15,0 m,
 - b) dla drogi 10.1.KD-L* - wg rysunku planu;
- 3) szerokość jezdni – co najmniej 6,0 m;
- 4) droga lokalna o symbolu 8KD-L*- ma połączenie z drogą zbiorczą publiczną o symbolu 1KD-Z* poprzez skrzyżowanie proste, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) droga klasy lokalnej o symbolu 10.1.KD-L*- ma połączenie z drogą zbiorczą o symbolu 1KD-Z* poprzez istniejące skrzyżowanie proste, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych , w tym kiosków ,w pasie drogowym.

3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości: ustala się stawkę w wysokości 0%.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

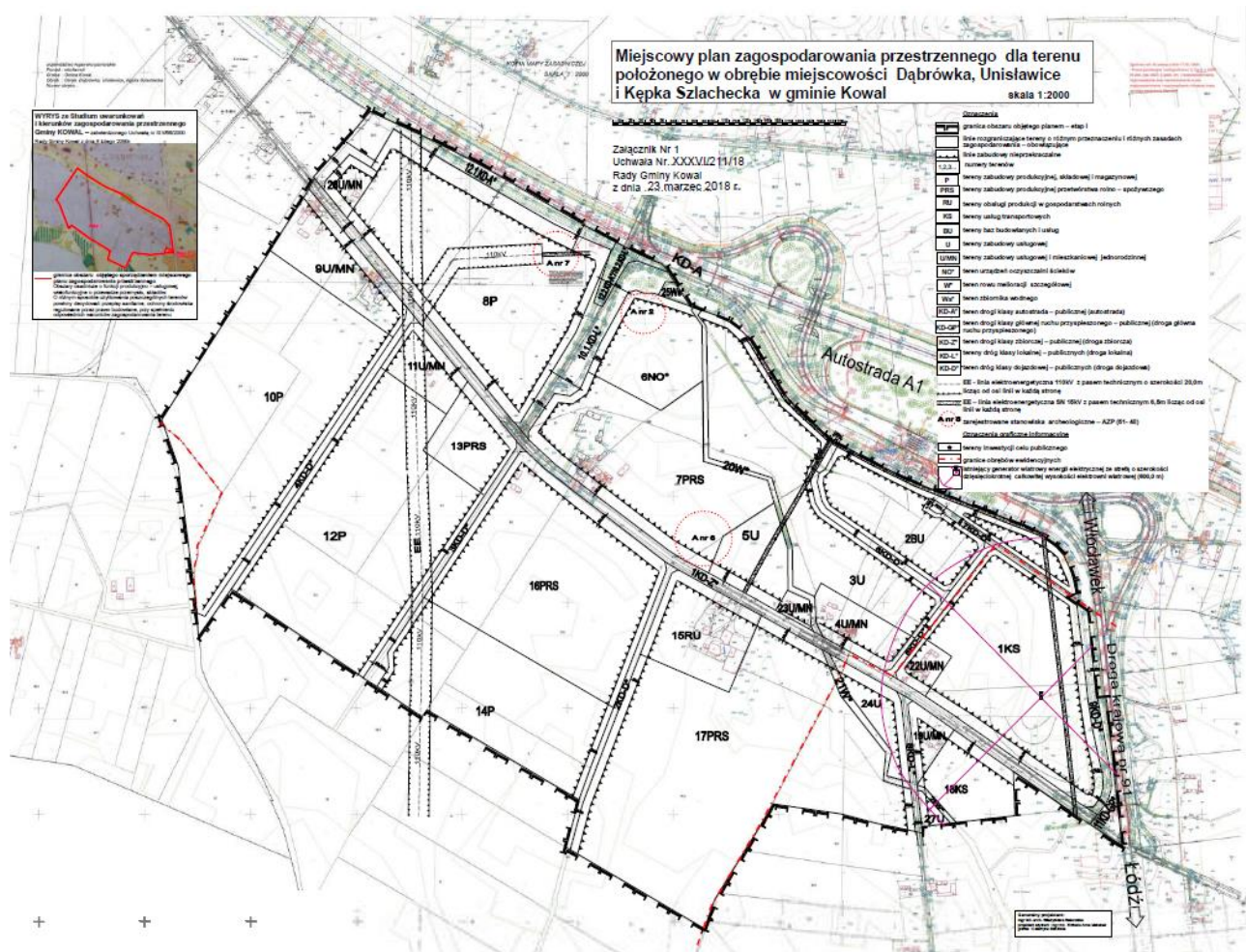
§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kowal.

§ 32.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez ogłoszenie w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Kowal.

Przewodniczący
Rady Gminy
Edward Dominikowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/211/18
Rady Gminy Kowal
z dnia 23 marca 2018 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVI/211/18
Rady Gminy Kowal
z dnia 23 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kowal rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Dąbrówka, Unisławice i Kępka Szlachecka w gminie Kowal.

Projekt planu został wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w Urzędzie Gminy Kowal w dniach od 2 stycznia 2018 r. do 31 stycznia 2018 r.

Publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 16 stycznia 2018 r., na której nie zgłoszono żadnych uwag.

Zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w okresie 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu planu oraz zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie miejscowego planu mógł wnieść uwagi.

W terminie określonym w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu do wglądu publicznego oraz w okresie wskazanym do ich wnoszenia do Urzędu Gminy Kowal - nie zgłoszono żadnych uwag.

Nie zgłoszono również uwag do wyłożonej w tym okresie prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwagi mogły być wnoszone w sposób wskazany w art. 18. ust. 1-3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami).

W związku z brakiem wniesionych uwag nie zachodzi potrzeba dokonania rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVI/211/18
Rady Gminy Kowal
z dnia 23 marca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) Rada Gminy Kowal stwierdza, że po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie miejscowości Dąbrówka, Unisławice i Kępka Szlachecka w gminie Kowal przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji należących do zadań własnych gminy.

Określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 446 z późniejszymi zmianami) należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców i inwestorów.

Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania ujęto w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Teren objęty projektem miejscowego planu wskazuje potrzebę realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jak:

- a) rozbudowa sieci wodociągowej, budowa sieci kanalizacyjnej i oczyszczalni ścieków, budowa sieci gazowej – realizowana będzie ze środków wspólnych gminnych z dopuszczeniem porozumień finansowych zawartych z innymi podmiotami realizującymi przedsięwzięcia produkcyjne oraz z dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych,
- b) budowa dróg lokalnych i ulic - realizowana będzie za pomocą jednostek wykonawczych wyłonionych w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych i finansowana ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych i z dopuszczaniem porozumień finansowych z innymi podmiotami,
- c) zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo energetyczne z dopuszczeniem porozumień finansowych,
- d) zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzane do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości. Gmina uzyska również dochody przy sprzedaży działek w postaci podatku od czynności cywilnoprawnych.