

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TULISZKÓW

- uchwała Nr VIII/68/03 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 29 sierpnia 2003 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 156, poz. 2942 z dnia 03 października 2003 roku,
- zmiana uchwała Nr XXV/164/05 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 17 lutego 2005 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 36, poz. 1025 z dnia 24 marca 2005 roku,
- zmiana uchwała nr IX/50/07 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 12 lipca 2007 roku, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 134, poz. 3034 z dnia 14 września 2007 roku,
- zmiana uchwała nr XXVIII/206/2009 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 2 września 2009 roku ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 184, poz. 3128 z dnia 19 października 2009 roku,

ROZDZIAŁ I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Tuliszków.
2. Granice obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1: 10 000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik Nr 1. pt. „Gmina Tuliszków Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego„
3. Granice terenów których funkcja ulega zmianie zaznaczono na rysunkach planu:
 - w skali 1:5 000, będących integralną częścią niniejszej uchwały stanowiąc do niej załączniki od Nr 2 do Nr 6 i od Nr 8 do Nr 23. pt. „Gmina Tuliszków Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego„
 - w skali 1:1 000, będącym integralną częścią niniejszej uchwały stanowiąc do niej załącznik Nr 7. pt. „Gmina Tuliszków Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego„
4. Rysunek planu obowiązuje w zakresie:
 - a) przeznaczenia terenów na różne funkcje,
 - b) przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,

ROZDZIAŁ II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje:

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

- W** — wody otwarte, stawy
- RZ** — użytki zielone, tereny łąk i pastwisk

- R** — uprawy polowe i ogrodnicze z prawem zabudowy, dozwolona lokalizacja zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej
- RO** — uprawy sadownicze i ogrodnicze z prawem zabudowy, dozwolona lokalizacja zabudowy rolniczej i urządzeń infrastruktury technicznej
- RL** — lasy w rozumieniu ustawy o lasach
- R/RL** — uprawy polowe i ogrodnicze przeznaczone pod zalesienie, dozwolona modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy rolniczej, dozwolona rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej w granicach istniejącej działki
- MR** — zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z gospodarką rolną, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- MRJ** — zabudowę mieszkaniową i gospodarczą związaną z gospodarką rolną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych oraz nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- MN** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- MN 1** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, teren wymaga opracowania planu miejscowego w skali 1:1000
- MN/U** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego.
- MN,U** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwe usługi o charakterze podstawowym.
- MN,TAG** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i nieuciążliwej działalności gospodarczej.
- MN/TAG** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej stanowiącej uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- UTL** — zabudowę letniskową o niskiej intensywności zabudowy, z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług związanych obsługą rekreacji.
- MN,UTL** — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i letniskową.
- UT** — zabudowę związaną z nieuciążliwą działalnością usługową, związaną z rekreacją, wypoczynkiem i turystyką, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- UH** — zabudowę związaną z działalnością usługową handel detaliczny, z możliwością lokalizacji innych usług nieuciążliwych z wyłączeniem zakładów rzemieślniczych. dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowej
- UO** — zabudowę związaną z działalnością oświatową z dopuszczeniem obiektów sportu, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- UZ** — zabudowę związaną z opieką zdrowotną i ochroną socjalną, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- UK** — zabudowę związaną z działalnością usług kultury i kultu religijnego,

- dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- US** — zabudowę związaną ze sportem i rekreacją
- UI** — zabudowę związaną z usługami o charakterze publicznym zapewniającymi porządek, bezpieczeństwo i ochronę przeciwpożarową, dozwolona jest lokalizacja mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- TAG** — zabudowę związaną z działalnością gospodarczą nieuciążliwą, dozwolona jest lokalizacja budynków mieszkalnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
- TAG1** — zabudowę związaną z działalnością gospodarczą uciążliwą, przemysł, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, składy, magazyny, hurtownie, dozwolona jest lokalizacja zapleczy administracyjno - technicznych lub socjalnych, szkół przyzakładowych, zieleni, oraz urządzeń infrastruktury technicznej
- RU** — zabudowę związaną z urządzeniami produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej
- PE** — eksploatacja kruszyw naturalnych
- ZC** — cmentarze czynne, dozwolona jest lokalizacja obiektów sakralnych i cmentarnych, parkingów
- ZCn** — cmentarze nieczynne,
- NO1** — urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, oczyszczalnia ścieków
- NO2** — urządzenia odprowadzania i oczyszczania ścieków, przepompownia ścieków
- WZ** — urządzenia zaopatrzenia w wodę, stacja wodociągowa
- DK** — drogę krajową wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z eksploatacją oraz obsługą podróżnych i pojazdów
- DW** — drogę wojewódzką wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z eksploatacją oraz obsługą podróżnych i pojazdów
- DP** — drogę powiatową wraz z obiektami towarzyszącymi związanymi z eksploatacją oraz obsługą podróżnych i pojazdów
- DG** — drogę gminną

1. Funkcje terenów:

- 1) podstawowa – oznaczona jest na rysunku planu jako symbol lub zbiór symboli rozdzielonych przecinkiem, przed ukośnikiem,
- 2) uzupełniająca – oznaczona jest na rysunku planu jako symbol funkcji po ukośniku. Lokalizacja zabudowy realizowanej w zakresie funkcji uzupełniającej może być dokonana jedynie przy realizacji funkcji podstawowej. Zakaz realizacji budynku w zakresie funkcji uzupełniającej jako samodzielnej inwestycji na działce. Przy lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej, budynek mieszkalny należy lokalizować poza strefą ewentualnej uciążliwości prowadzonej działalności. Standard zamieszkiwania w budynku zapewnia inwestor we własnym zakresie. Realizacja zabudowy mieszkaniowej nie może naruszać interesu prawnego lub uprawnień właścicieli sąsiednich działek, wynikających z przeznaczenia terenu.

- 3) wykluczona – stwarzająca zagrożenie dla zdrowia ludzi działalność produkcyjna i usługowa.
 - 4) Ilekroć w Uchwale jest mowa o nieuciążliwych usługach lub nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy rozumieć przedsięwzięcia, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 5) Ilekroć w uchwale jest mowa o ilości kondygnacji, oznacza to ilość kondygnacji nadziemnych bez uwzględnienia poddaszy użytkowych.
 - 6) Ilekroć w uchwale jest mowa o uciążliwości - należy rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujący przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
2. W ramach zabudowy związanej z określoną planem funkcją terenu dopuszcza się realizację obiektów budowlanych w granicy działki.
 3. W ramach zabudowy związanej z określoną planem funkcją terenu dopuszcza się w celu dostosowania do sąsiadującej zabudowy, realizację obiektów budowlanych z inną geometrią dachu niż określono w ustaleniach szczegółowych.
 4. Różnicując tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania wskazuje się, które z nich należą do poszczególnych rodzajów terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należą : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na terenach zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z produkcją rolną wraz z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MRJ, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MN, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MN, UTL, tereny zabudowy mieszkaniowej związanej z obsługą gospodarki leśnej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem RUL, tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem R/RL
 - do terenów zabudowy zagrodowej należą : tereny zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej związanej z produkcją rolną zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem MR, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych i hodowlanych zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolem R/RL
 - do terenów mieszkaniowo-usługowych należą:
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwe usługi o charakterze podstawowym (MN,U), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji nieuciążliwych usług stanowiących uzupełnienie przeznaczenia podstawowego (MN/U), tereny zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwej działalności gospodarczej (MN,TAG), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej stanowiącej uzupełnienie przeznaczenia podstawowego (MN/TAG)
 - do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należą: tereny usług oświaty (UO), tereny usług kultury (UK),
 - do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjne - wypoczynkowe należą: tereny usług związanych z obsługą rekreacji wraz z terenami zabudowy letniskowej (UT), tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej (ZR) i tereny ogrodów działkowych z zabudową o charakterze rekreacyjnym (ZD),
 - dla zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach oznaczonych symbolem TAG, UZ,UK, UI, UH, w związku z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, ochronę przed

- hałasem należy zapewnić poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach,
- dla szkół przykładowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem TAG1, ochronę przed hałasem należy zapewnić poprzez stosowanie rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5. W ramach zabudowy związanej z określoną planem funkcją terenu ustala się konieczność zgłaszania wszelkich obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt przed wydaniem o pozwoleniu na budowę do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, ul. Żwirki i Wigury 1 C, 00-912 Warszawa 65.

ROZDZIAŁ III

UKŁAD KOMUNIKACYJNY

§ 3

Parametry układu komunikacji kołowej:

1.1 Droga krajowa **DK (nr 72):**

Przeznaczona dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzująca się tym, że:

- 1) Posiada dwupasową jezdnię dwukierunkową,
- 2) Ma zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach zgodnie z warunkami technicznymi pod względem minimalnej odległości pomiędzy sąsiednimi skrzyżowaniami,
- 3) Krzyżuje się z linią kolejową w różnych poziomach,
- 4) Dostępność do drogi jest częściowo ograniczona zgodnie z ustaleniami § 4,

1.2 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

- 1) 10,0 m na terenie zabudowy wsi,
- 2) 25,0 m poza terenem zabudowy,

1.3 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

- 1) 50,0 m dla jednokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,
- 2) 70,0 m dla wielokondygnacyjnych budynków mieszkaniowych i użyteczności publicznej,

2.1 Droga wojewódzka **DW:**

Przeznaczona dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzująca się tym, że:

- 1) Posiada dwupasową jezdnię dwukierunkową,
- 2) Ma zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach
- 3) Dostępność do drogi jest ograniczona zgodnie z ustaleniami § 4,

2.2 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

- 1) 8,0 m na terenie zabudowy wsi,

2) 20,0 m poza terenem zabudowy,

3.1 Drogi powiatowe **DP**:

Przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzują się tym, że:

- 1) Posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową,
- 2) Mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach
- 3) Dostępność do drogi jest nieograniczona

3.2 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

- 1) 8,0 m na terenie zabudowy wsi,
- 2) 20,0 m poza terenem zabudowy,

4.1 Drogi gminne oznaczone symbolem **DG** oraz drogi zaliczone do dróg gminnych na podstawie uchwał Rady Miejskiej w Tuliszkowie:

Przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzują się tym, że:

- 1) Posiadają dwupasową jezdnię dwukierunkową,
- 2) Mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach
- 3) Dostępność do drogi jest nieograniczona

4.2 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu wynosi:

- 1) 6,0 m na terenie zabudowy wsi,
- 2) 15,0 m poza terenem zabudowy,

5.1 Pozostałe drogi i ulice :

Przeznaczone dla wszystkich użytkowników dróg charakteryzują się tym, że:

- 1) Posiadają jezdnię dwukierunkową,
- 2) Mają zapewnione połączenia z drogami publicznymi na skrzyżowaniach
- 3) Dostępność do drogi jest nieograniczona

5.2 Najmniejsza odległość obiektu budowlanego od granicy pasa drogowego wynosi 5 m.

6. Ustala się minimalną szerokość ulicy lub drogi w liniach rozgraniczających:

droga krajowa - 25m

droga wojewódzka - 20m

droga powiatowa - 15m

droga gminna - 10m na terenie zabudowanym

15m poza terenem zabudowanym lub przeznaczonym pod zabudowę

Dla dróg ustala się do czasu przebudowy drogi utrzymanie granic istniejącego pasa drogowego.

Regulacja granic będzie następowała zgodnie z potrzebami przebudowy drogi.

W wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi lub istniejącym zainwestowaniem, dopuszcza się przyjęcie mniejszej szerokości drogi lub ulicy, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach szczególnych.

Dla drogi wojewódzkiej ustala się do czasu przebudowy drogi utrzymanie granic istniejącego pasa drogowego. Regulacja granic będzie następowała zgodnie z potrzebami przebudowy drogi.

7. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody właściwego zarządu drogi, dopuszcza się usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze, w odległości mniejszej niż ustalono w niniejszej uchwale.
8. Odległości określone w § 3 nie obowiązują w przypadku remontu, nadbudowy, rozbudowy oraz innych prac budowlanych związanych z obiektami budowlanymi istniejącymi, jeżeli nie powoduje to zmniejszenia ich odległości od zewnętrznej krawędzi pasa ruchu.

§ 4

Zasady kształtowania układu komunikacji kołowej:

1. Zakaz projektowania bezpośrednich zjazdów z działek budowlanych na drogi krajowe i drogi wojewódzkie. Obsługa komunikacyjna działek położonych przy tych drogach wyłącznie poprzez drogi równoległe, powiatowe i gminne,
2. W przypadku realizacji obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora.
3. Zakaz realizacji w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi krajowej i wojewódzkich,

ROZDZIAŁ IV INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z rozbudowanej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzanie ścieków, w tym ścieków przemysłowych po podczyszczeniu ich do jakości wymaganej przepisami odrębnymi, poprzez sieć kanalizacji sanitarnej, kolektory grawitacyjne i rurociągi tłoczne do oczyszczalni ścieków.
3. Do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych atestowanych zbiorników z zapewnieniem ich wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do zlewni ścieków przy oczyszczalni,
4. Wody deszczowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości.
5. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi w przypadkach określonych przepisami odrębnymi należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.
6. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych (w miarę możliwości

kablowych) oraz stacji transformatorowych istniejących lub nowo budowanych,

7. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci elektroenergetycznej odpowiedni do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsce pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowej nowe miejsce wskaże Urząd Gminy i Miasta Tuliszków.

Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu na warunkach ustalonych z Zarządcą sieci.

8. Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji a nowe linie elektroenergetyczne należy lokalizować poza pasami drogowymi dróg krajowych i wojewódzkich lub uzyskać zgodę właściwego zarządcy drogi. W uzasadnionych przypadkach Zarządca Sieci może zmienić lokalizację modernizowanej sieci,
9. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.
10. Przyłącza infrastruktury technicznej realizowane będą odpowiednio do potrzeb inwestorów, określanych we wniosku o wydanie warunków przyłączenia składanych u właściwego Zarządcy infrastruktury technicznej.
11. Dla istniejących i nowo budowanych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne w granicach których zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie linii w zakresie emisji pól elektromagnetycznych oraz hałasu :

linia 220 kV - 35 m w obie strony od osi linii

linia 110 kV - po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony

linia 30 kV - 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

linia 15 kV - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

linia 0,4 kV - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

12. W zakresie sieci gazowych ustala się :

Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i po analizie szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia.

Dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu.

Strefy kontrolowane dla gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią winny być zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.

13. Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających dróg z wyłączeniem dróg krajowych i wojewódzkich, lub na terenach upraw polowych

i ogrodniczych z prawem zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolem R.

14. W przypadku wąskich dojazdów do działek może wystąpić konieczność prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez teren sąsiadujących z tymi dojazdami działek.
15. Parametry techniczne sieci infrastruktury technicznej, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie w liniach rozgraniczających dróg, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych, przygotowywanych do wniosku o pozwolenie na budowę.
16. Zasilanie obiektów budowlanych z sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów zagospodarowania terenów lub działek budowlanych i uzyskiwanymi warunkami zaopatrzenia w poszczególne media, określanymi przez dostawcę w warunkach przyłączeniowych.
17. W przypadku realizacji inwestycji na terenie zmeliorowanym , inwestor zobowiązany jest do przebudowy urządzeń melioracyjnych poza teren inwestycji .
18. Ustala się konieczność zapewnienia dostępu do urządzeń melioracji podstawowych oraz w razie potrzeby ich modernizacji, przebudowy, budowy, odbudowy lub regulacji.
19. Dopuszcza się inne zasady realizacji sieci infrastruktury technicznej jeżeli wymagają tego warunki terenowe lub względy techniczne.

ROZDZIAŁ V

GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

§ 6

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie dóbr kultury

- a) W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołów dworsko-pałacowych obowiązuje:
 - a/ historyczna parcelacja (zgodnie z zasadą niepodzielności zespołów)
 - b/ zachowanie zabytkowej zieleni,
 - c/ zachowanie zabytkowej zabudowy,
 - d/ podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy,
 - e/ użytkowanie nie kolidujące z historyczną funkcją obiektu.
- b) Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
 - a/ historyczna parcelacja,
 - b/ historyczne rozplanowanie,
 - c/ zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
 - d/ zachowanie zabytkowej zieleni
- c) Na obszarze strefy „OW” ochrony reliktywów archeologicznych działalność inwestycyjna może być prowadzona wyłącznie pod nadzorem konserwatorskim. W związku z tym niezbędne powiadomienie służby konserwatorskiej o planowanych w tym rejonie pracach ziemnych.
- d) Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz w bezpośrednim sąsiedztwie stref ochrony , takie jak:
 - a/ w odniesieniu do zabudowy – rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy, budowy,
 - b/ w odniesieniu do zieleni – wycinki, nasadzenia, prace porządkowe i pielęgnacyjne,
 - c/ podziały geodezyjne,
 - d/ prace ziemne,

- e/ zmiany sposobu użytkowania,
- f/ zmiany zagospodarowania (plany zagospodarowania, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu) wymagają uzgodnienia Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.
- e) W uzgodnieniu z Kierownikiem Delegatury SOZ w Koninie, dopuszcza się inny sposób użytkowania obiektów objętych ochroną konserwatorską niż ustalono w planie.
- f) Przedmioty ochrony:
 1. Gadowskie Holendry:
 - a/ cmentarz ewangelicko-augsburski (nieczynny)
 - b/ dom nr 16
 2. Grabowiec:
 - a/ domy nr 4 i nr 5
 3. Grzymiszew:
 - a/ zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP
 - b/ kapliczka z figurą NMP, ul. Konińska
 - c/ kapliczka z figurą św. Jana Nepomucena, ul. Konińska
 - d/ krzyż przydrożny
 - e/ zespół cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego (czynny)
 - f/ cmentarzysko kultury łużyckiej objęte strefą „OW” obserwacji archeologicznej
 - g/ karczma
 - h/ zespół dworsko-folwarczny
 - i/ domy nr 18/20, 23, 38.
 4. Imielków:
 - a/ relikty dworu na kopcu objęte „OW” strefą obserwacji archeologicznej
 - b/ owczarnia w zespole folwarcznym
 - c/ zagroda nr 1
 5. Kępina:
 - a/ dom nr 32
 6. Kiszewy:
 - a/ relikty dworu objęte strefą „OW” ochrony konserwatorskiej
 - b/ domy nr 17, 26, 62
 7. Krępa:
 - a/ dom nr 7
 8. Ogorzelczyn:
 - a/ relikty hut szkła objęte strefą „OW” ochrony konserwatorskiej
 - b/ dom nr 2
 - c/ wiatrak koźlak
 9. Piętno:
 - a/ pozostałości zespołu dworskiego
 - b/ wiatrak koźlak
 10. Ruda:
 - a/ domy nr 3, 11, 14, 45
 11. Sarbicko:
 - a/ domy nr 50, 52
 12. Smaszew:
 - a/ szkoła
 - b/ zespół dworsko-folwarczny
 - c/ domy nr 39, 41
 - d/ wiatrak koźlak

13. Smaszew Kolonia:
 - a/ dom nr 71
14. Tarnowa:
 - a/ domy nr 9, 11, 18a, 19, 53, 54, 77, 126
15. Wielopole:
 - a/ cmentarz ewangelicko-augsburski (nieczynny) podlega ochronie konserwatorskiej w granicach działki nr 10
16. Wróblina:
 - a/ domy nr 2, 8, 12, 19, 20, 24, 25, 26, 28
17. Wymysłów:
 - a/ dom nr 16

§ 7

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie innych przepisów szczególnych

- 1) Strefa ochronna linii radiowej SLR Dziadowice – RTCN Żółwieniec
Strefę ochronną stanowi pas terenu o szerokości 100m (po 50 m od osi tj. rzutu na powierzchnię ziemi linii widoczności anten) zawarty pomiędzy dwoma bezpośrednio współpracującymi stacjami linii radiowej.
- 2) W strefie ochronnej obowiązuje ograniczenie wysokości wszelkich obiektów budowlanych do 15 m.

ROZDZIAŁ VI

GRANICE I ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE ZE WZGLĘDU NA WYMAGANIA PRZYRODNICZE.

§ 8

Zasady zagospodarowania i zabudowy na obszarze złotogórskiego obszaru chronionego krajobrazu

1. Na obszarze chronionego krajobrazu obowiązują następujące nakazy i zakazy stanowiące zasady zagospodarowania konieczne do zapewnienia ochrony terenów posiadających walory wypoczynkowe i krajobrazowe przed ich niszczeniem bądź utratą tych walorów.
 1. W zakresie przemysłu, urbanizacji i budownictwa:
 1. Obowiązuje zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów, powodujących zanieczyszczenie powietrza, wody i gleby lub też uciążliwych dla otoczenia jako źródło hałasu i wydzielania odrażających woni.
 2. Wszystkie zakłady i obiekty zlokalizowane w granicach bądź w bezpośrednim sąsiedztwie granic należy zaopatrzyć w urządzenia zapobiegające zanieczyszczeniu środowiska.
 3. Obszar krajobrazu chronionego jest terenem przeznaczonym do uprawiania wszelkich form turystyki i wypoczynku. Lokalizacje obiektów o charakterze turystycznym i rekreacyjnym ogranicza się do terenów niezalesionych i podporządkowuje się wymogą ochrony środowiska przyrodniczego.
 4. Wszelkiemu budownictwu /mieszaniowe, turystyczne, usługowe, itp./ oraz wszelkim urządzeniom technicznym należy nadać cechy estetycznego

krajobrazu.

5. Obowiązuje wzmożony nadzór w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej /zwalczanie i likwidacja samowoli budowlanej/.
2. W zakresie gospodarki rolnej i melioracji:
 1. Obowiązuje zakaz lokalizowania przemysłowych ferm zwierząt – bezściółkowych i produkujących gnojowicę.
 2. Przy przygotowywaniu i wykonywaniu robót melioracyjnych, odwodnień budowlanych oraz innych robót ziemnych zmieniających stosunki wodne, jednostki organizacyjne i osoby fizyczne są zobowiązane stosować środki zapewniające utrzymanie w glebie stosunków wodnych niezbędnych do zachowania równowagi przyrodniczej.
 3. Stosowanie środków ochrony roślin musi uwzględniać zasadę selektywnego działania, oraz ograniczenia ich na rzecz upowszechniania biologicznych metod zwalczania szkodników.
 4. Czynności wodno-melioracyjne projektować w sposób nie powodujący szkody w ekosystemach leśnych oraz w zbiorowiskach roślinności torfowej.
 5. Należy przeciwdziałać powstawaniu i nasilaniu się procesów erozyjnych oraz przeprowadzać rekultywację gruntów zniekształconych.
 6. Obowiązuje zakaz niszczenia gleby i pozyskiwania kopalin bez uzyskania zgody właściwego organu.
 3. W zakresie gospodarki leśnej i zadrzewieniowej:
 1. Dążyć do zwiększenia powierzchni leśnej i do wyrównania granic kompleksów leśnych poprzez zalesienie gruntów nieprzydatnych do produkcji rolnej.
 2. Zwiększać powierzchnię lasów ochronnych grupy I, z zachowaniem wszelkich prawideł ich zagospodarowania.
 3. Prowadzić prace zadrzewieniowe w sposób kompleksowy z uwzględnieniem przede wszystkim ich funkcji biologicznych, estetycznych i społecznych.

§ 8a

Akustyczne standardy jakości środowiska

Na terenach podlegających ochronie akustycznej obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych. W przypadku stwierdzenia możliwości wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska należy zastosować środki techniczne, technologiczne i organizacyjne, zmniejszające poziom hałasu do wartości co najmniej dopuszczalnych np. pełne ogrodzenia i bramy wzdłuż frontowych granic działek, pasy zieleni izolacyjnej, zastosowanie przegród budowlanych i stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej, budowę ekranów akustycznych.

ROZDZIAŁ VII
USTALENIA OGÓLNE DLA TERENÓW I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH
OCHRONIE ZE WZGLĘDU NA WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA I
ZDROWIA LUDZI.

§ 9

Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN 1000.

1. Obowiązuje strefa bezpieczeństwa wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia oznaczonego na rysunku planu symbolem RG 200 m (po 100 m w obie strony od gazociągu). Strefa ta może być użytkowana w dotychczasowy sposób, jako terenów upraw rolnych, bez możliwości realizacji obiektów budowlanych oraz składowania materiałów łatwopalnych. Strefa ta powinna być wolna od wszelkich przeszkód i innych budowli utrudniających dostęp do gazociągu w celach konserwacyjno - remontowych.
2. O możliwościach zabudowy w powyższym pasie decydują przepisy szczególne w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

ROZDZIAŁ VIII
ZASADY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW
O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

§ 10

Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych:

1. **Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UO obowiązują następujące ustalenia:**
 - 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty, kultury lub sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
 - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 - 2) Parametry zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu 25⁰ - 45⁰,
 - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 %powierzchni działki lub terenu,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki lub terenu,

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów służby zdrowia oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
 - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 2) Parametry zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 2-ch kondygnacji,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki lub terenu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki lub terenu.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UK obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów sakralnych, kultury lub sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
 - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 2) Parametry zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 2-ch kondygnacji,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki lub terenu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki lub terenu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem US obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie

planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
 - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 2) Parametry zabudowy:
- a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych – jedna kondygnacja
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki lub terenu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70 % powierzchni działki lub terenu.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UI obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dopuszcza się budowę wolnostojących budynków gospodarczych,
 - c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
 - d) obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych dla pracowników i interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 2) Parametry zabudowy:
- a) intensywność zabudowy działki w zależności od rodzaju realizowanego obiektu,
 - b) połacie dachowe o nachyleniu 25° - 45° ,
 - c) poziom podłogi parteru nie wyżej niż 1,0 m,
 - d) wysokość obiektów budowlanych do 2-ch kondygnacji,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki lub terenu,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki lub terenu.

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) teren cmentarza z obiektami obsługi cmentarza,
 - b) na cmentarzach objętych ochroną konserwatorską obowiązuje historyczne rozplanowanie i przestrzeganie wytycznych konserwatorskich,
 - c) na terenie przyległym do cmentarza, stanowiącym bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej (50m) można lokalizować obiekty nie przeznaczone na stały pobyt

ludzi.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZCn obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren cmentarza z obiektami obsługi cmentarza,
- b) cmentarze objęte ochroną konserwatorską, obowiązuje historyczne rozplanowanie i przestrzeganie wytycznych konserwatorskich,
- c) na terenie przyległym do cmentarza, stanowiącym bezpośrednią strefę ochrony sanitarnej, można lokalizować obiekty nie przeznaczone na stały pobyt ludzi.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem NO obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do odprowadzania i oczyszczania ścieków,
- b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem WZ obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) na działkach lokalizowane być mogą jedynie obiekty i urządzenia związane z obsługą sieci infrastruktury technicznej służącej do zaopatrzenia w wodę,
- b) sposób zagospodarowania odpowiedni dla rodzaju urządzenia.

§ 11

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasady podziału terenu na działki budowlane:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MR obowiązują następujące ustalenia:

Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki,
- c) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym,
- d) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

1) Parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja, plus użytkowe poddasze,
- c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,

- e) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki lub terenu,
- g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 20 % powierzchni działki lub terenu.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MRJ

obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki,
 - c) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub innych pomieszczeniach w budynku niemieszkalnym,
 - d) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
- 2) Parametry zabudowy działek siedliskowych:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja, plus użytkowe poddasze,
 - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - e) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.
- 3) Parametry zabudowy działek mieszkaniowych:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
 - d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
 - e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
 - f) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.
- 4) Zasady podziału na działki budowlane:
 - a) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800m²,
 - b) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000m²,
 - c) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem MN, MN1 MN/U i MN,U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy zagrodowej,
 - b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego

przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki,
- d) funkcje usługowe mogą być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- e) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
- f) W przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych,
- g) na działkach graniczących z pasem drogowym drogi krajowej i wojewódzkiej dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowej bez konieczności realizacji funkcji mieszkalnej.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki - nie dotyczy terenów w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną - nie dotyczy terenów w granicach obszaru objętego ochroną konserwatorską,,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- f) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800 m,
- b) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m² □
- c) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN,UTL obowiązują następujące ustalenia:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów oznaczonych symbolem MN,

2) Dla zabudowy letniskowej obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania terenu jak dla terenów oznaczonych symbolem UTL.

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN,TAG i MN/TAG obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz zabudowy zagrodowej,
- b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- c) dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych w granicy działki,

- d) działalność gospodarcza może być realizowane w obiektach wolnostojących lub pomieszczeniach w budynku mieszkalnym,
- e) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.
- f) W przypadku lokalizacji usług na działkach budowlanych, obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- f) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian,
- g) Wysokość budynków związanych z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną do 9 m.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 800m²□
- b) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo – usługową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,
- c) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- d) Podział na działki budowlane zależy od potrzeb inwestorów realizujących zabudowę związaną z usługami,
- e) Wielkość działek musi być dostosowana do spełnienia warunków określonych w pkt. 1).
- c) winny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000m², a na terenie parku krajobrazowego 2000 m²
 - d) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UT obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
- c) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze.
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- e) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- f) zakaz stosowania dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) Powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem i wynosić nie mniej niż 2000m²
- b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UTL obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 10% powierzchni działki,
- c) minimum 80% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- d) wysokość budynków jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze.
- e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- f) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci od 30° do 45°,
- g) zakaz stosowania dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) działki budowlane przeznaczone pod zabudowę letniskową powinny mieć powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m², a na terenie parku krajobrazowego 2000m²
- b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

8. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- c) wysokość budynków jedna kondygnacja plus użytkowe poddasze.
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- e) dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- f) zakaz stosowania dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy)

i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) Powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000 m²
- b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TAG obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej dla właściciela lub użytkownika działki z zachowaniem ustaleń obowiązujących dla terenów oznaczonych symbolem MN.
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działki,
- b) minimum 30 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- c) wysokość budynków związanych z prowadzoną działalnością usługową lub produkcyjną do 25 m ,
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- e) skreśla się
- f) zakaz stosowania dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) Powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności i wynosić nie mniej niż 2000 m²
- b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem TAG1 obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
- c) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- c) wysokość zabudowy do 25 m.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) Powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonej działalności i wynosić nie mniej niż 2000 m²
- b) duże działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem:
 - zachowania frontu działki o szerokości minimum 22 m,
 - zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RU obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- b) obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla interesantów, z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

2) Parametry zabudowy:

- a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,
- b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
- c) wysokość budynków do dwóch kondygnacji plus użytkowe poddasze.
- d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu,
- e) *skreśla się*
- f) zakaz stosowania dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3) Zasady podziału na działki budowlane:

- a) Powierzchnia działki powinna być dostosowana do rodzaju prowadzonych usług i wynosić nie mniej niż 2000 m²

12. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem PE obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) Dopuszczalny poziom hałasu związanego z eksploatacją kruszywa dla pory dziennej od 50dB(A) do 60 dB(A).
- b) Wyrobisko należy bieżąco rekultywować przy pomocy pokrycia zgromadzonym nadkładem
- c) W projekcie zagospodarowania złoża należy przewidzieć odpowiedniej szerokości filary ochronne , mające na celu zabezpieczenie sąsiadujących gruntów rolnych , dróg i zabudowań.
- d) Nadkład należy czasowo składować i przeznaczyć do rekultywacji. Po zakończeniu eksploatacji obszar należy zrehabilitować w kierunku leśnym lub wodnym.

§ 12

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów produkcji rolniczej i leśnej

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy siedliskowej możliwa pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni odpowiadającej warunkom wynikającym z przepisów szczególnych, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej

rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszej uchwały dotyczących terenów oznaczonych symbolem **MR**.

c) Dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie grunty spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RL obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) realizacja nowej zabudowy związanej z gospodarką leśną możliwa pod warunkiem spełnienia wymogów wynikających z przepisów szczególnych

b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

c) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejącej zabudowy siedliskowej i rozproszonej zabudowy mieszkaniowej.

2) Parametry zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) minimum 30% powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

d) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,

e) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połąci 30° do 45°,

f) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem R/RL obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) pod zalesienie przeznacza się grunty rolne ujęte w opracowaniu granicy polno – leśnej oznaczone na rysunku planu oraz spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych:

a. jest gruntem klasy VI lub V,

b. jest gruntem położonym na stoku o średnim nachyleniu powyżej 15%,

c. jest gruntem okresowo zalewanym,

d. jest gruntem zdegradowanym w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych,

b) realizacja nowej zabudowy siedliskowej możliwa pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni odpowiadającej warunkom wynikającym z przepisów szczególnych, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej,

c) dopuszcza się remonty i rozbudowę istniejącej zabudowy siedliskowej,

d) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,

e) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej.

2) Parametry zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze,

- b) wysokość budynków związanych z produkcją rolną i usługowych jedna kondygnacja, plus użytkowe poddasze,
- c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu,
- d) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci 30° do 45°,
- e) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych (za wyjątkiem realizowanych w granicy) i schodkowych zwieńczeń ścian.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RZ obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) realizacja nowej zabudowy siedliskowej możliwa pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni odpowiadającej warunkom wynikającym z przepisów szczególnych, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej
- b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszej uchwały dotyczących terenów oznaczonych symbolem **MR**
- c) dopuszcza się realizację obiektów infrastruktury technicznej
- d) dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie grunty spełniające warunki wynikające z przepisów szczególnych

5. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RO obowiązują następujące ustalenia:

- a) realizacja nowej zabudowy siedliskowej możliwa pod warunkiem posiadania gospodarstwa rolnego o powierzchni odpowiadającej warunkom wynikającym z przepisów szczególnych, dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej rozproszonej zabudowy mieszkaniowej
- b) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz ustaleń niniejszej uchwały dotyczących terenów oznaczonych symbolem **MR**

6. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem W obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) gospodarowanie wodami winno odbywać się zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych i instalacji infrastruktury technicznej.

§ 13

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów.

Do czasu zagospodarowania terenów na funkcje zgodne z ustaleniami planu, grunty pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 14

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.
2. Oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi poza wyznaczonymi terenami.
4. Utrzymanie drożności stałych i czasowych cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych przez odpowiednie zagospodarowanie działki lub zastosowanie przepustów.
5. Selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach w przystosowanych pojemnikach oraz przekazywanie do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi..
6. Do celów grzewczych i technologicznych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe i stałe lub alternatywne źródła energii.

ROZDZIAŁ VIII

USTALENIA KOŃCOWE

§ 15

1. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 1995r., Nr 16, poz. 78 ze zm.), zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne , przeprowadza się dla:
 - a) gruntów rolnych kl. III , na podstawie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, zgodnie z pismem GZ.tr.057-602-314/03, z dnia 16.07.03 r.
 - b) gruntów rolnych kl. IV i Ps IV, na podstawie zgody Wojewody Wielkopolskiego, zgodnie z pismem RR-Ko-X/18/77110/11/03, z dnia 30.05.03 r.
 - c) prywatnych gruntów leśnych, na podstawie zgody Wojewody Wielkopolskiego, zgodnie z pismem SR-kO-III-5/6112/4/03, z dnia 18.07.03 r.
2. Wyraża się zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych kl. V i VI na cele nierolnicze.

§ 16

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolem:

- MN – w wysokości 15 %,
- MN1 – w wysokości 15 %,
- MN,U – w wysokości 15 %,
- UTL – w wysokości 15 %,

- TAG – w wysokości 15 %,
- TAG1 – w wysokości 15 %,
- PE – w wysokości 30 %.