



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 kwietnia 2020 r.

Poz. 3081

UCHWAŁA NR XVIII/157/2020 RADY MIEJSKIEJ W DĄBIU

z dnia 25 marca 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i miasta Dąbie – Etap VII”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), w związku z uchwałą Nr XLVII/386/2018 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 16 października 2018 roku, zmienioną uchwałą Nr III/54/2018 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 28 grudnia 2018 roku, Rada Miejska w Dąbiu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i miasta Dąbie – Etap VII” nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dąbie uchwalonego uchwałą Nr XI/63/2011 Rady Miejskiej w Dąbiu z dnia 30 września 2011 roku.

2. Uchwala się „Zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i miasta Dąbie – Etap VII”, zwaną dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu stanowiące załączniki od nr 1 do nr 85:

- Augustynów – zał. nr 1;
- Baranowiec – zał. nr 2;
- Baranowiec – zał. nr 3;
- Chełmno Parcele – zał. nr 4;
- Chełmno Parcele – zał. nr 5;
- Chełmno Parcele – zał. nr 6;
- Chełmno Parcele – zał. nr 7;
- Chełmno Wieś – zał. nr 8;
- Chełmno Wieś – zał. nr 9;
- Chełmno Wieś – zał. nr 10;

- Chełmno Wieś – zał. nr 11;
- Chruścin – zał. nr 12;
- Chruścin – zał. nr 13;
- Chruścin – zał. nr 14;
- Cichmiana – zał. nr 15;
- Cichmiana – zał. nr 16;
- Cichmiana – zał. nr 17;
- Dąbie – zał. nr 18;
- Dąbie – zał. nr 19;
- Dąbie – zał. nr 20;
- Dąbie - zał. nr 21;
- Dąbie - zał. nr 22;
- Dąbie - zał. nr 23;
- Dąbie - zał. nr 24;
- Domanin – zał. nr 25;
- Domanin – zał. nr 26;
- Gaj – zał. nr 27;
- Gaj – zał. nr 28;
- Grabina Wielka – zał. nr 29;
- Grabina Wielka – zał. nr 30;
- Karszew – zał. nr 31;
- Karszew – zał. nr 32;
- Karszew – zał. nr 33;
- Karszew – zał. nr 34;
- Krzewo – zał. nr 35;
- Krzewo – zał. nr 36;
- Krzewo – zał. nr 37;
- Krzewo – zał. nr 38;
- Krzykosy – zał. nr 39;
- Krzykosy – zał. nr 40;
- Kupinin – zał. nr.41;
- Kupinin – zał. nr 42;
- Ladorudz – zał. nr 43;
- Ladorudz – zał. nr 44;
- Ladorudz – zał. nr 45;
- Ladorudz – zał. nr 46;
- Lisice – zał. nr 47;
- Lisice – zał. nr 48;
- Lisice – zał. nr 49;

- Lisice – zał. nr 50;
- Lisice – zał. nr 51;
- Lutomirów – zał. nr 52;
- Lutomirów – zał. nr 53;
- Majdany – zał. nr 54;
- Majdany – zał. nr 55;
- Majdany – zał. nr 56;
- Majdany – zał. nr 57;
- Majdany – zał. nr 58;
- Rośle – zał. nr 59;
- Rośle – zał. nr 60;
- Rośle – zał. nr 61;
- Rzuchów – zał. nr 62;
- Rzuchów – zał. nr 63;
- Rzuchów – zał. nr 64;
- Rzuchów – zał. nr 65;
- Rzuchów – zał. nr 66;
- Rzuchów – zał. nr 67;
- Sobótka – zał. nr 68;
- Sobótka – zał. nr 69;
- Tarnówka Duża – zał. nr 70;
- Tarnówka Duża – zał. nr 71;
- Tarnówka Wiesiołowska - zał. nr 72;
- Tarnówka Wiesiołowska – zał. nr 73;
- Tarnówka Wiesiołowska – zał. nr 74;
- Wiesiołów – zał. nr 75;
- Wiesiołów – zał. nr 76;
- Wiesiołów – zał. nr 77;
- Zalesie – zał. nr 78;
- Zalesie – zał. nr 79;
- Zalesie – zał. nr 80;
- Zalesie – zał. nr 81;
- Rzuchów – zał. nr 82;
- Domanin – zał. nr 83;
- Dąbie – zał. nr 84;
- Dąbie – zał. nr 85;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 86;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 87.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy I;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy II;
- 7) obowiązujące linie zabudowy;
- 8) obiekt objęty ochroną konserwatorską.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi: oznaczenie autostrady przylegającej do granicy obszaru; oznaczenie drogi wojewódzkiej przylegającej do granic obszaru; oznaczenie drogi powiatowej przylegającej do granic obszaru; pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia; granice Obszarów Natura 2000; granice strefy ochronnej cmentarza; granice strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych; granice stref ochronnych istniejących elektrowni wiatrowych; obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) o głębokości wody wynoszącej do 0,5m; obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) o głębokości wody wynoszącej do 0,5m; obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) o głębokości wody wynoszącej 0,5 m do 2,0 m; obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat o głębokości wody wynoszącej do 0,5 m; obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat o głębokości wody wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m; obszar zagrożony zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wodą o głębokości wynoszącej do 0,5 m; obszar zagrożony zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wodą o głębokości wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m; obszar znajduje się w granicach wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Dąbie.

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekcioć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o: nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych nie powodujące zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację dojazdów, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji transformatorowych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linią zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych na odległość do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa; nieprzekraczalnej linii zabudowy I – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony autostrady A2 w odległości 120 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, oznaczającą, iż za nią można sytuować obiekty budowlane jednokondygnacyjne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, przed nią można lokalizować wyłącznie budynki z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; nieprzekraczalnej linii zabudowy II – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu od strony autostrady A2 w odległości 150 m od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, oznaczającą, iż za nią można sytuować obiekty budowlane wielokondygnacyjne z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przy której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem określonej styczności elewacji frontowej; obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną,

która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji; przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na terenie; przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć możliwy uzupełniający sposób zagospodarowania terenu, który nie powinien dominować na terenie; symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne; terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia; urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa; pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 4) **RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 6) **U,MW** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **P,U** – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;
- 9) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 10) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 11) **T** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 12) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 13) **PG** - tereny górnicze – żwirownia;
- 14) **ZL** – tereny lasów i tereny przeznaczone do zalesienia;
- 15) **R** – tereny rolnicze;
- 16) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 17) **KD-Z** – tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 18) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej;
- 19) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 20) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan wyznacza tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne – drogi publiczne klasy drogi głównej oznaczone symbolem KD-G, drogi publiczne klasy drogi zbiorczej oznaczone symbolem KD-Z, drogi publiczne klasy drogi lokalnej oznaczone symbolem KD-L, drogi publiczne klasy drogi dojazdowej oznaczone symbolem KD-D.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych

§ 9. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach: nr 1 w obrębie Augustynów, nr 11 w obrębie Chelmno Wieś, nr 13, 14 w obrębie Chruscin, nr 27, 28 w obrębie Gaj, nr 39, 40 w obrębie Krzykosy, nr 52, 53 w obrębie Lutimirów, nr 54, 55, 56, 57, 58 w obrębie Majdany, nr 65 w obrębie Rzuchów całe lub w części położone są w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB 300002. Zagospodarowanie tych terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności z planami zadań ochronnych. Zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tego obszaru.

2. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach: nr 19, 84 w obrębie Dąbie, nr 25, 26, 83 w obrębie Domanin, nr 33 w obrębie Karszew, nr 37, 38 w obrębie Krzewo, nr 41 w obrębie Kupinin, całe lub w części położone są w granicach obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001. Zagospodarowanie tych terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Warszawsko – Berlińska PLB100001(Dz. U. Woj. Wlkp. z 2016 r. poz. 2291z późn. zm.). Zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tego obszaru.

3. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach: nr 19 w obrębie Dąbie, nr 25, 26, 83 w obrębie Domanin, nr 33 w obrębie Karszew, nr 37, 38 w obrębie Krzewo, nr 41 w obrębie Kupinin, całe lub w części położone są w granicach obszaru Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla wspólnoty Pradolina Bzury-Neru PLH100006. Zagospodarowanie tych terenów musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi, w szczególności z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 18 marca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pradolina Bzury-Neru PLH100006 (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz.1899 z późn.zm.) Zakazuje się lokalizacji inwestycji sprzecznych z celami ochrony ustanowionymi dla tego obszaru.

4. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
- 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

6. Tereny przedstawione na załącznikach: nr 1 w obrębie Augustynów, nr 27, 28 w obrębie Gaj, nr 39, 40 w obrębie Krzykosy, nr 52, 53 w obrębie Lutimirów, nr 55, 56, 57, 58 w obrębie Majdany, nr 65, 66 w obrębie Rzuchów znajdują się na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

7. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych.

8. Tereny objęte planem aktualnie nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są terenami górnictwami.

9. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

10. Część terenu objętego planem przedstawionego na załączniku nr 69 w obrębie Sobótka znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%) o głębokości wody wynoszącej do 0,5m.

11. Część terenu objętego planem przedstawionego na załączniku nr 69 w obrębie Sobótka znajduje się w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%) o głębokości wody wynoszącej do 0,5m, część o głębokości wody wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m, do rzędnej wynoszącej ok. 96,72 m n.p.m.

12. Tereny objęte planem, przedstawione na załącznikach: nr 55 w obrębie Majdany, nr 65 w obrębie Rzuchów, nr 69 w obrębie Sobótka znajdują się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat o głębokości wody wynoszącej do 0,5 m oraz o głębokości wody wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m.

13. Tereny objęte planem, przedstawione na załączniku nr 65 w obrębie Rzuchów oraz załączniku nr 69 w obrębie Sobótka znajdują się w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat o głębokości wody wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m.

14. Tereny objęte planem, przedstawione na załącznikach: nr 1 w obrębie Augustynów, nr 13, 14, 15 w obrębie Chruscin, nr 16 w obrębie Cichmiana, nr 27 w obrębie Gaj, nr 39, 40 w obrębie Krzykosy, nr 52, 53 w obrębie Lutimirów, nr 55 w obrębie Majdany, nr 63, 65, 66 w obrębie Rzuchów są zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wodą o głębokości wynoszącej do 0,5 m.

15. Tereny objęte planem, przedstawione na załącznikach: nr 13, 14 w obrębie Chruscin, nr 28 w obrębie Gaj, nr 40 w obrębie Krzykosy, nr 52, 53 w obrębie Lutimirów są zagrożone zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego wodą o głębokości wynoszącej od 0,5 m do 2,0 m.

16. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz na terenach zagrożonych zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310).

17. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem dopuszcza się wyłącznie remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

18. Na terenach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, oraz na terenach zagrożonych zalaniem w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zakazuje się podpiwniczeń zabudowy.

19. Część terenu objętego planem przedstawionego na załączniku graficznym nr 9 w obrębie Chelmnio Wieś znajduje się w strefie ochronnej cmentarza, którą wyznacza się w odległości 50 m od granicy cmentarza.

W granicach strefy ochronnej cmentarza obowiązują przepisy odrębne.

20. Części terenów objętych planem przedstawione na załącznikach nr 20 i 21 w obrębie Dąbie położone są w strefach ochrony istniejących na działce o nr ewid. 739 w obrębie Dąbie trzech elektrowni wiatrowych o wysokościach całkowitych wynoszących 49,31 m, o promieniach wirnika wynoszących 12,5 m, w odległościach mniejszych od dziesięciokrotności wysokości elektrowni wiatrowej określonych w ustawie z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 654 z późn. zm.).

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Tereny oznaczone symbolem RM i RM/U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

4. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. Tereny oznaczone symbolem MN/U; U/MN; MW/U; U,MW kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego, w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych dopuszczalnych zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. 1. Na obszarach objętych planem przedstawionych na załącznikach graficznych nr 19, 20 w obrębie Dąbie, nr 46 w obrębie Ladorudz, nr 64, 65 w obrębie Rzuchów, nr 74 w obrębie Tarnówka Wesołowska znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach stref ustala się ochronę konserwatorską. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

2. Obszar objęty planem przedstawiony na załączniku nr 85 w obrębie Dąbie znajduje się na terenie wpisanego do rejestru zabytków historycznego układu urbanistycznego miasta Dąbie z XV-XIX (Nr 409/Wlkp/A z 01.09.2006 r.). Planowana zabudowa oraz zagospodarowanie terenu powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem. Należy zlokalizować frontową elewację budynków od strony ulicy Łęczyckiej w obowiązującej linii zabudowy, z zachowaniem aktualnych styczości elewacji frontowych zabudowy do frontu działki wynoszących dla budynku nr 1 ok. 21 m i dla budynku nr 2 ok. 6 m lub zachowując styczość wynoszącą minimum 70% aktualnej szerokości frontu działki.

W pierzei od strony ulicy Łęczyckiej ustala się dach budynku frontowego nr 1 dwuspadowy kalenicowy, bez facjat, o kątach nachylenia połaci dachowych od 20 do 50, o maksymalnej wysokości do kalenicy do 7 m o maksymalnej wysokości górnej krawędzi gzymsu elewacji frontowej do 4,5m. Ustala się dach budynku frontowego nr 2 jednospadowy szczytowy o kącie nachylenia połaci dachowej od 12 do 25, o wysokości do szczytu do 5,0 m.

Dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących budynków frontowych z zachowaniem ich aktualnych gabarytów i kształtów dachu. Zabudowa lokalizowana za zabudową frontową może mieć maksymalną wysokość do kalenicy do 8 m, dachy jednospadowe lub dwuspadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych wynoszących od 12 do 50. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, na terenie historycznego układu urbanistycznego wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

3. Obejmuje się ochroną konserwatorską budynki przedstawione na załączniku nr 9 w obrębie Chełmno Wieś: dom nr 8 na działce 96/2 w obrębie Chełmno Wieś, oraz dom nr 9 na działce 97/1 w obrębie Chełmno Wieś. Wszelkie działania w odniesieniu do tych budynków podlegają przepisom ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

Rozdział 5.

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 13. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych; Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030); Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne; Wody opadowe i roztopowe powinny być odprowadzane zgodnie z przepisami odrębnymi; W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować te urządzenia; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 310) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw; Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych; W przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0 m n.p.t. inwestycję należy zgłosić właściwym organom nadzoru nad lotnictwem wojskowym na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. 1. Potrzeby parkingowe, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wskazano inaczej, należy realizować na nieruchomości własnej inwestora; Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

2. Na terenach MN; RM należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal w budynku mieszkalnym.

3. Na terenach MN/U; RM/U; U/MN; MW/U; U,MW należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych.

4. Na terenach U należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych.

4. Na terenach P,U należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych oraz minimum jedno miejsce postojowe na 400 m² powierzchni użytkowej w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach.

5. Należy zapewnić minimum dwa miejsca postojowe na terenach: US; PG.

6. Nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc postojowych dla terenów E; T; ZL; R.

§ 16. 1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

2. Obsługę komunikacyjną terenów projektuje się z wyłączenie dróg wewnętrznych, dróg gminnych, dróg powiatowych, dróg wojewódzkich. Zjazdy z dróg publicznych należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.) W szczególności tereny oznaczone symbolem P,U przedstawione na załączniku nr 25 należy obsługiwać wyłącznie z drogi gminnej oraz projektowanych dróg wewnętrznych.

§ 17. 1. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 62 i 82 w obrębie Rzuchów, nr 9 i 10 w obrębie Chełmno Wieś, 68 w obrębie Sobótka, nr 18 i 85 w obrębie Dąbie, nr 25, 26, 83 w obrębie Domanin, przylegają do drogi wojewódzkiej nr 473, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Pozostawia się pas drogi wojewódzkiej w aktualnych liniach rozgraniczających – poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenów przedstawionych na załącznikach nr 9 i 10 w obrębie Chełmno Wieś, nr 68 w obrębie Sobótka, nr 18 i 85 w obrębie Dąbie, nr 25, 26, 83 w obrębie Domanin możliwa jest za pośrednictwem istniejących zjazdów. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów. Podziały terenów na działki budowlane, obrót nieruchomościami oraz zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele określone w planie nie mogą powodować konieczności budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Planuje się obsługę komunikacyjną terenów przedstawionych na załącznikach nr 62 i 82 w obrębie Rzuchów drogą wewnętrzną KDW – serwisową do drogi wojewódzkiej. Tymczasowo zjazd na teren KDW przedstawiony na załączniku nr 82 może następować jednym istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej.

2. Tereny objęte planem przedstawione na załącznikach nr 78 i 81 w obrębie Zalesie przylegają do drogi wojewódzkiej nr 263, zaliczanej do dróg klasy G (głównych). Planuje się rozbudowę drogi wojewódzkiej oznaczając poszerzenie drogi wojewódzkiej symbolem KD-G. Obsługa komunikacyjna terenów możliwa jest za pośrednictwem istniejących zjazdów. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów. Podziały terenów na działki budowlane, obrót nieruchomościami oraz zabudowa i zagospodarowanie terenu na cele określone w planie nie mogą powodować konieczności budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej.

3. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach powiatowych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Zjazdy należy wykonywać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.).

Tereny objęte planem przylegają do dróg powiatowych:

- do drogi powiatowej 3416P – tereny przedstawione na załącznikach: nr 4 obręb Chełmno Parcele, nr 29 obręb Grabina Wielka, nr 47 obręb Lisice, nr 73 i 74 obręb Tarnówka Wiesiołowska – gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- plan obejmuje pasy drogowe drogi powiatowej 3416P przedstawione na załącznikach: nr 30 obręb Grabina Wielka gdzie planuje się pas drogowy tej drogi jako KD-Z w aktualnych liniach rozgraniczających z projektowanym dodatkowym narożnym ścięciem przy skrzyżowaniu tej drogi z drogą powiatową 3442P; nr 59, 60, 61 obręb Rośle, oraz nr 80 obręb Zalesie gdzie planuje się poszerzenie tej drogi oznaczając poszerzenie symbolem KD-Z;
- do drogi powiatowej 3442P – tereny przedstawione na załącznikach nr 20 i 21, obręb Dąbie – gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- do drogi powiatowej 3417P – tereny przedstawione na załącznikach nr 32, 33 obręb Karszew, nr 37, 38 obręb Krzewo, nr 41 obręb Kupinin - gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- do drogi powiatowej 3408P – tereny przedstawione na załącznikach nr 5, 7 obręb Chełmno Parcele, nr 45, 46 obręb Ladorudz - gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- do drogi powiatowej 3402P – tereny przedstawione na załącznikach nr 22, 84 obręb Dąbie, nr 34 obręb Karszew, nr 35 obręb Krzewo, nr 48, 49, 50 obręb Lisice - gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- do drogi powiatowej 3420P – tereny przedstawione na załącznikach nr 12, 13, 14 obręb Chruscin, nr 15 obręb Cichmiana – gdzie pozostawia się pas drogowy poza granicami opracowania;
- plan obejmuje poszerzenie drogi powiatowej 3498P – tereny przedstawione na załącznikach nr 20, 21 obręb Dąbie – gdzie planuje się poszerzenie tej drogi oznaczając poszerzenie symbolem KD-Z.

4. Teren R2 przedstawiony na załączniku nr 69 w obrębie Sobótka posiada dostęp do drogi publicznej dojazdami służącymi komunikacji w obrębie gospodarstwa rolnego, przez frontowe części działek.

Teren RM przedstawiony na załączniku nr 76 w obrębie Wiesiołów posiada dostęp do drogi publicznej dojazdem służącym komunikacji w obrębie gospodarstwa rolnego, przez frontową część działki.

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów MN; MN/U; MW/U; U,MW; U/MN; P,U; U; US; PG, T; E:

- minimalna powierzchnia działki – 15 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 30.000 m²;
- minimalna szerokość frontu działki – 18 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 do 90.

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

§ 20. Na terenach objętych planem, o ile w zasadach ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej, obowiązuje:

- 1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą,

dachy tych budynków powinny być strome, dwuspadowe lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 15 stopni do 45 stopni, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem MN2, gdzie dopuszcza się dachy płaskie – o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 stopni do 15 stopni, gdzie nie ogranicza się materiałów dla pokrycia dachów;

- 2) Dla budynków wielorodzinnych, wielorodzinnych z wbudowanymi lokalami usługowymi, usługowych, gospodarczych, garażowych, inwentarskich, produkcyjnych, magazynowych, socjalnych, budynków przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej w szczególności elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
- 3) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wbudowanymi usługami powinny być tynkowane w kolorach: białym lub szarym, lub kolorach pastelowych, lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej.

§ 21. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM

§ 22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 23. 1. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** ustala się zakaz lokalizacji nie związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **RM** zlokalizowanych w granicach obszarów Natura 2000 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 24. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN i MN2

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN i MN2** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN i MN2** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN i MN 2** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 9,5m;

- maksymalna wysokość budowli – 10,5m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,5.

Rozdział 10.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MN/U

§ 28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN/U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 9,5m;
- maksymalna wysokość budowli – 10,5m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

- 2) na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 11.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem RM/U

§ 31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM/U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM/U** obowiązuje zakaz lokalizacji nie związanych z produkcją rolniczą i przetwórstwem rolno-spożywczym przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5m;
- maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;

- 2) na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako jeden lokal usługowy wbudowany w budynek mieszkalny lub w budynek gospodarczy lub jako wolnostojący budynek usługowy;

powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 12.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem MW/U

§ 34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MW/U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MW/U** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MW/U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 10,5m;
 - maksymalna wysokość budowli – 11,5m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.
- 2) na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny wielorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej budynki garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 30% powierzchni działki.

Rozdział 13.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1U,MW

§ 37. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **1U,MW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1U,MW** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1U,MW** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 12,5m;
 - maksymalna wysokość budowli – 14,5m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;
- 2) na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub jeden budynek usługowy, lub jeden budynek mieszkalno-usługowy.

Rozdział 14.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 2U,MW**

§ 40. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 2U,MW przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia 2U,MW obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2U,MW obowiązują ustalenia w zakresie ochrony konserwatorskiej zawarte w §12 ust.2, ponadto ustala się dla każdej działki budowlanej minimalną powierzchnię biologicznie czynną wynoszącą 20%, wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5. Na jednej działce budowlanej można zrealizować maksymalnie jeden budynek mieszkalny wielorodzinny lub jeden budynek mieszkalno-usługowy, lub trzy budynki usługowe.

Rozdział 15.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem U/MN**

§ 43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U/MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/MN obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne; zakaz nie dotyczy terenu U/MN przedstawionego na załączniku nr 78 w obrębie Zalesie, gdzie dopuszcza się lokalizację stacji paliw gazowych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - maksymalna wysokość budynków – 12,5m;
 - maksymalna wysokość budowli – 14,5m;
 - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
 - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;
- 2) na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową można zrealizować jako jeden lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy lub jako towarzyszący wolnostojący budynek mieszkalny jednorodzinny; można zrealizować towarzyszące zabudowie budynki gospodarcze i garażowe, powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji mieszkaniowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkaniowe (powierzchnie zabudowy, miejsca postojowe, powierzchnie utwardzone, zieleń towarzysząca funkcji mieszkaniowej) musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

Rozdział 16.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem P, U**

§ 46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem P, U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowa usługowa.

§ 47. Na terenach **P,U** zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, budynków przeznaczonych na cele uzdrowiskowe, na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 25 m;
- maksymalna wysokość budowli – 60 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1,5;

2) sąsiednie tereny **U/MN** należy chronić przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących ograniczenie oddziaływania do granic terenu **P,U**; w szczególności część powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić obowiązkowo w miejscu wskazanym na rysunku planu, w pasie przy granicy z terenami **U/MN**; powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona; w pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych o maksymalnej wysokości do 4 m; ekrany dźwiękochłonne powinny być przezroczyste.

Rozdział 17.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sportu i rekreacji

§ 49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **US** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji.

§ 50. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **US** obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 51. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **US** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 12,5m;
- maksymalna wysokość budowli – 14,5m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1,5.

Rozdział 18.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 1U

§ 52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **1U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **1U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0.

Rozdział 19.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem 2U**

§ 54. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 2U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia 2U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5.

Rozdział 20.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej
– telekomunikacja oznaczonego symbolem T**

§ 56. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem T: przeznaczenie podstawowe: stacja bazowa telefonii komórkowej.

§ 57. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia T ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 7 m;
- maksymalna wysokość budowli – 70 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,2 do 1,0.

Rozdział 21.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu infrastruktury technicznej
– elektroenergetyka oznaczonego symbolem E**

§ 58. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem E: przeznaczenie podstawowe: obiekty infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia E ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 7 m;
- maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 0%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,2 do 1,0.

Rozdział 22.**Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów górniczych
– żwirowni, oznaczonych symbolem PG**

§ 60. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem PG przeznaczenie: podstawowe: teren górniczy - żwirownia

§ 61. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **PG** stanowią w swych granicach maksymalny zasięg terenów górniczych, dla których obowiązują przepisy ustawy z dnia 9 czerwca 2011r Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz.868 z późn. zm.). Działalność górniczą należy prowadzić zgodnie z wymogami określonymi w koncesji. Ustala się rekultywację leśną lub wodną, lub rolną. Dopuszcza się na terenach realizację budynków gospodarczych, garażowych i socjalnych służących funkcji podstawowej, oraz realizację obiektów wskazanych w §6 ust.1. Zabudowa służąca funkcji podstawowej może być realizowana wyłącznie, jako tymczasowa, istniejąca do czasu zakończenia rekultywacji gruntu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 6,0 m;
- maksymalna wysokość budowli – 20 m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,05.

Rozdział 23.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów i terenów przeznaczonych do zalesienia oznaczonych symbolem ZL

§ 62. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących lasów oraz tereny przeznaczone do zalesienia

§ 63. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz wprowadzania budynków, także obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 6 z późn. zm.) poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami podziału przestrzennego lasu, drogami leśnymi, szkołkami leśnymi, miejscami do składowania drewna. Dopuszczalne jest przeznaczenie terenów dla przesyłu i dystrybucji energii elektrycznej oraz dla sieci telekomunikacyjnych z uwzględnieniem zasad gospodarki leśnej.

Rozdział 24.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 64. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych, budynki gospodarcze, budowle i urządzenia służące do produkcji rolniczej.

§ 65. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu. Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 15,0 m;
- maksymalna wysokość budowli – 18,0 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 0,1.

Rozdział 25.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R2

§ 66. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R2** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, urządzenia melioracji wodnych.

§ 67. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R2** dopuszcza się do czasu zagospodarowania zgodnie z planem remonty i przebudowy istniejącej zabudowy zagrodowej w jej aktualnych gabarytach. Zakazuje się rozbudowy, nadbudowy oraz odbudowy istniejących obiektów budowlanych.

Rozdział 26.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi głównej oznaczonego symbolem KD-G

§ 68. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-G** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy głównej.

§ 69. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 27.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi zbiorczej oznaczonego symbolem KD-Z

§ 70. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Z** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy zbiorczej.

§ 71. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

Rozdział 28.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi lokalnej oznaczonego symbolem KD-L

§ 72. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-L** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy lokalnej.

§ 73. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 29.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi publicznej - klasy drogi dojazdowej oznaczonego symbolem KD-D

§ 74. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **KD-D** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga klasy dojazdowej.

§ 75. Teren można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

Rozdział 30.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 76. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna, przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§ 77. 1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

2. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 31.

Ustalenia końcowe

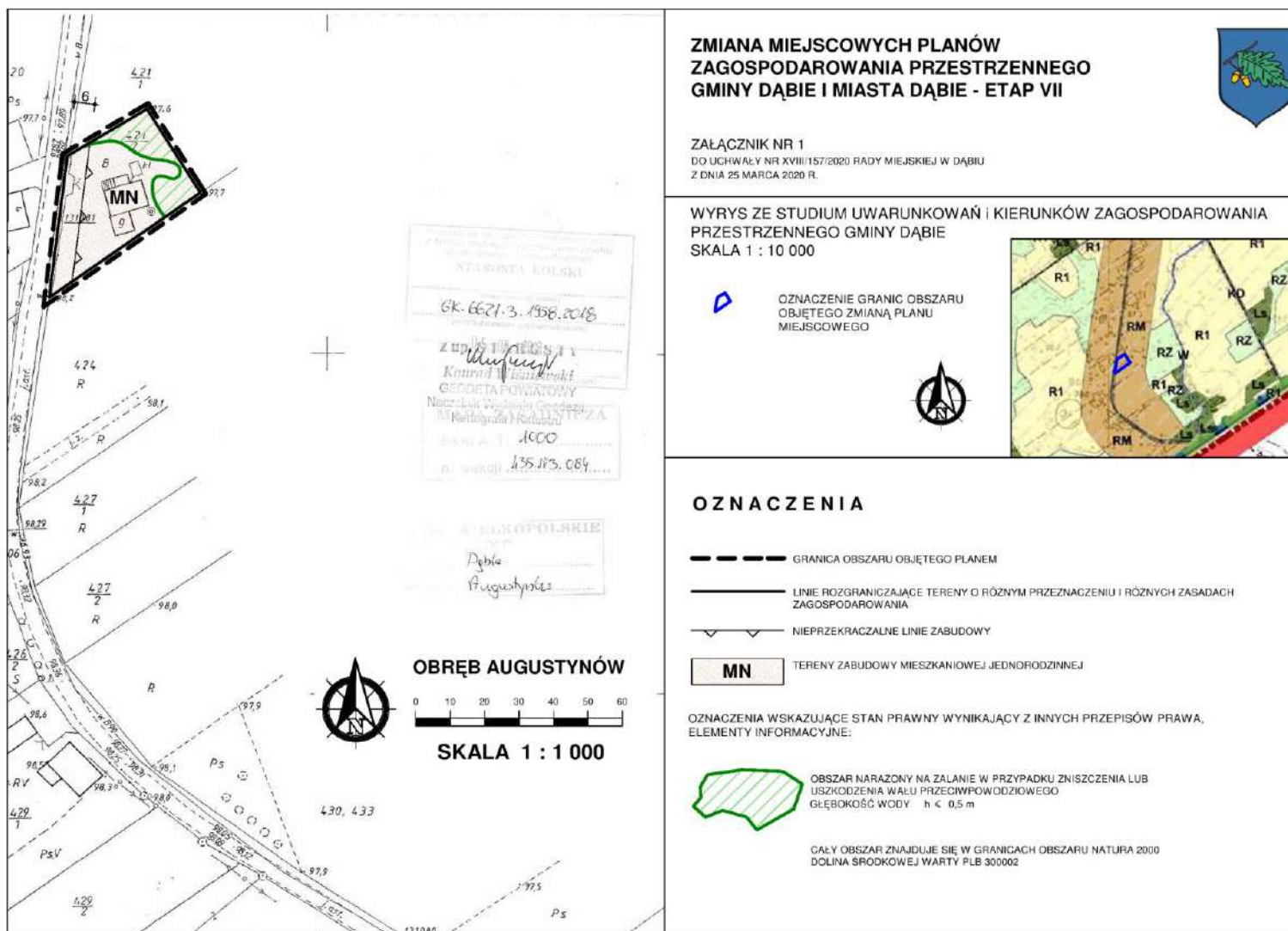
§ 78. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30% za wyjątkiem gruntów będących własnością Gminy Dąbie, dla których ustala się stawkę 0%.

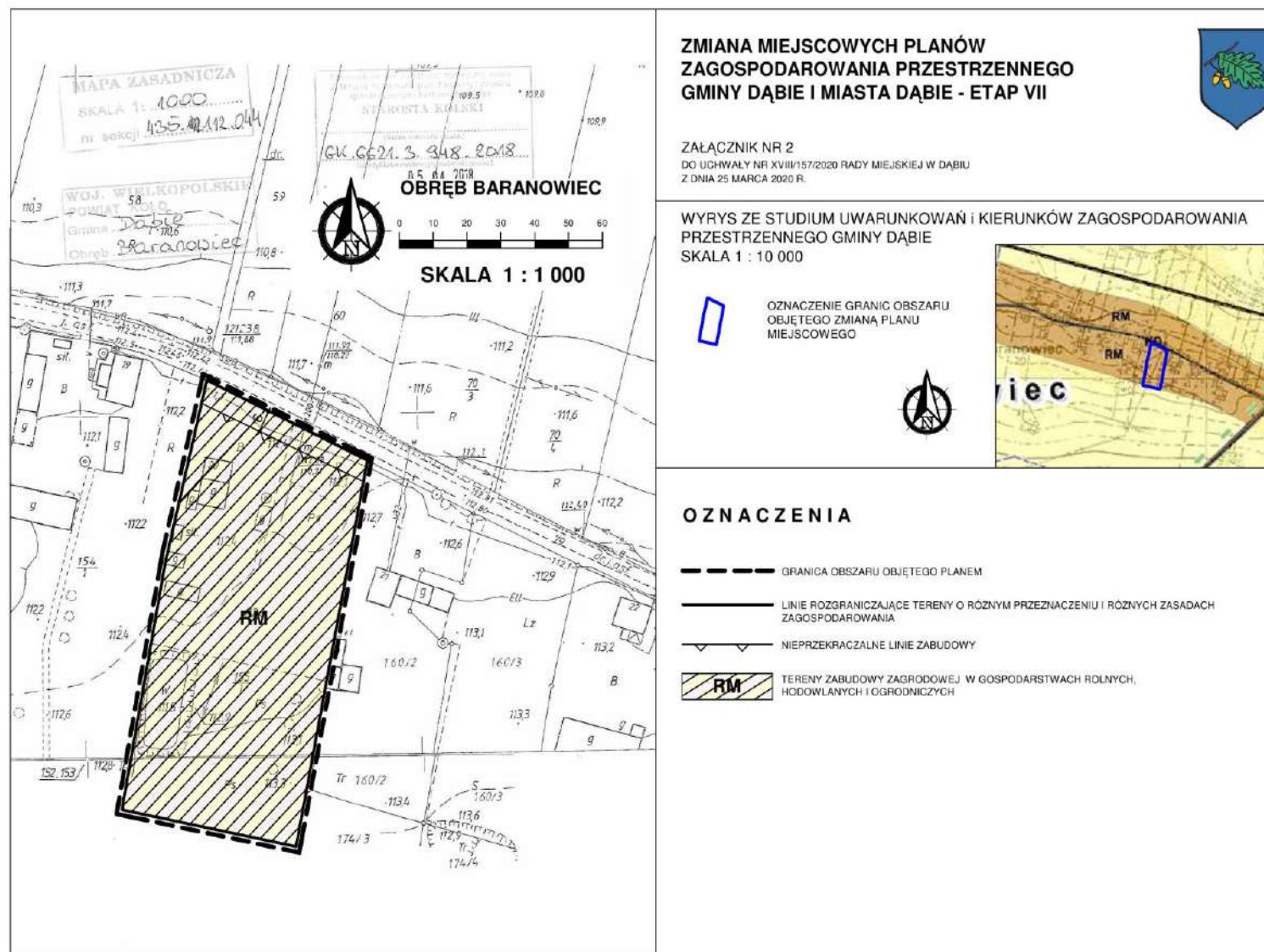
§ 79. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Dąbie.

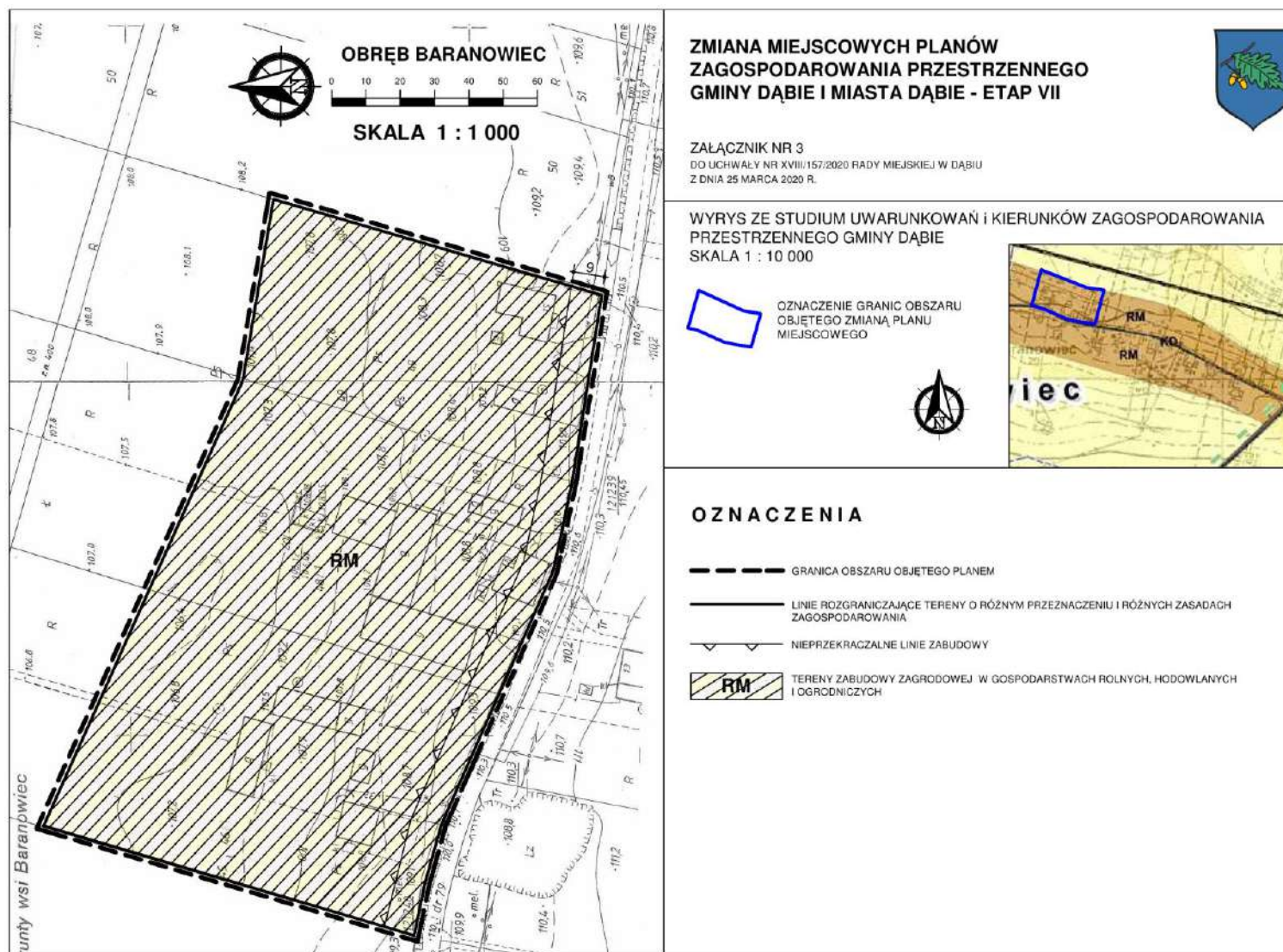
§ 80. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

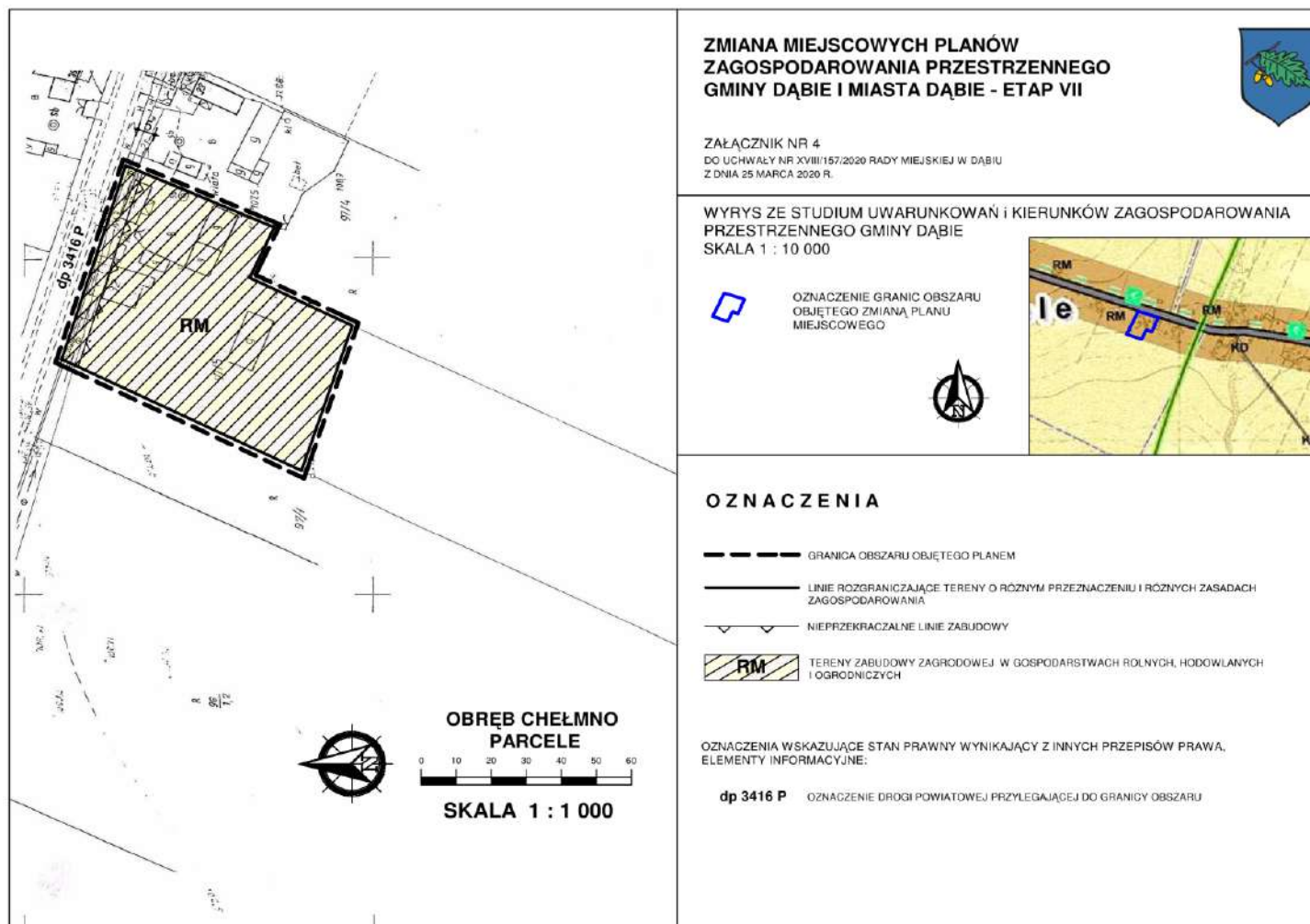
§ 81. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

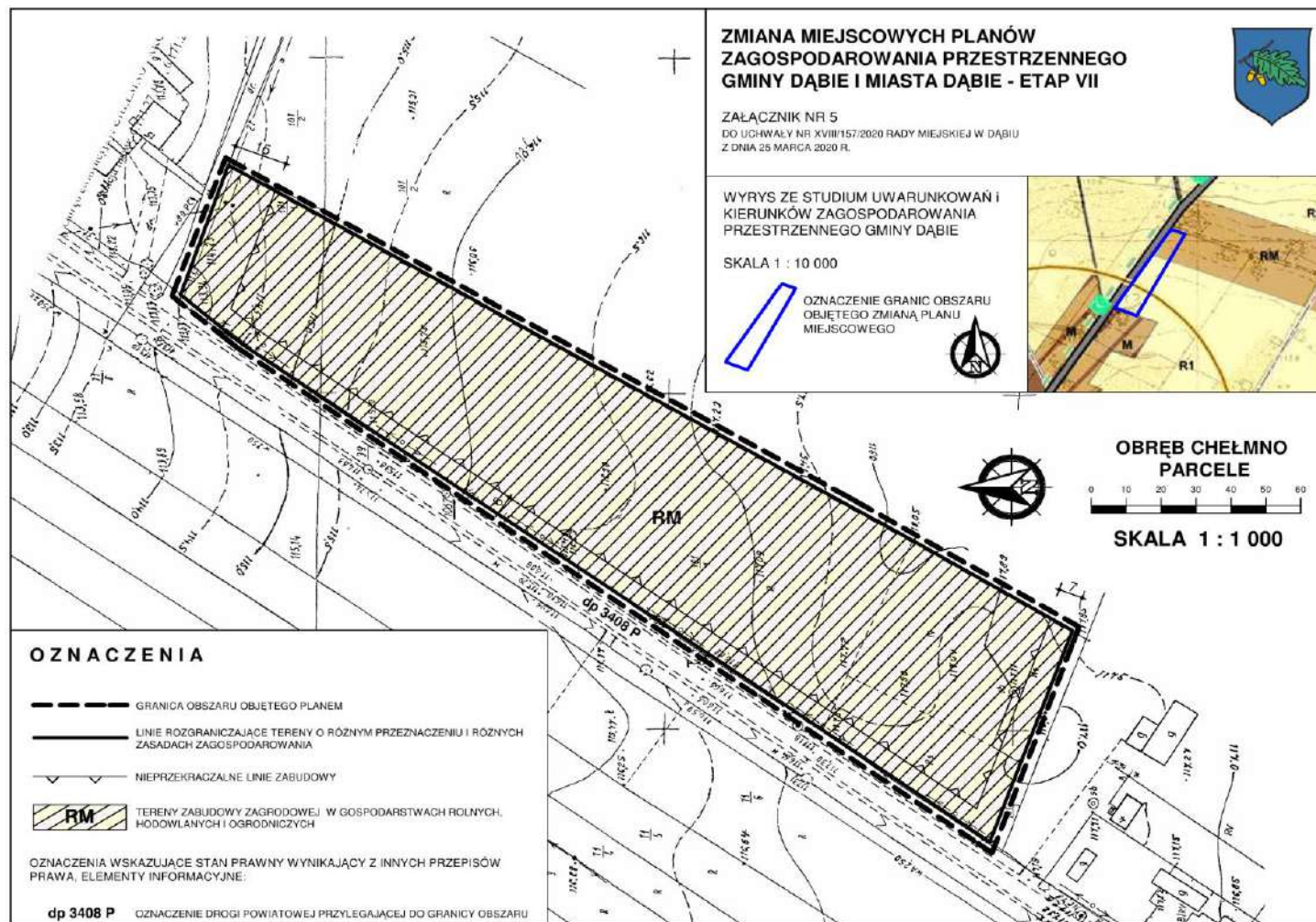
Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Wacław Zwoniarkiewicz

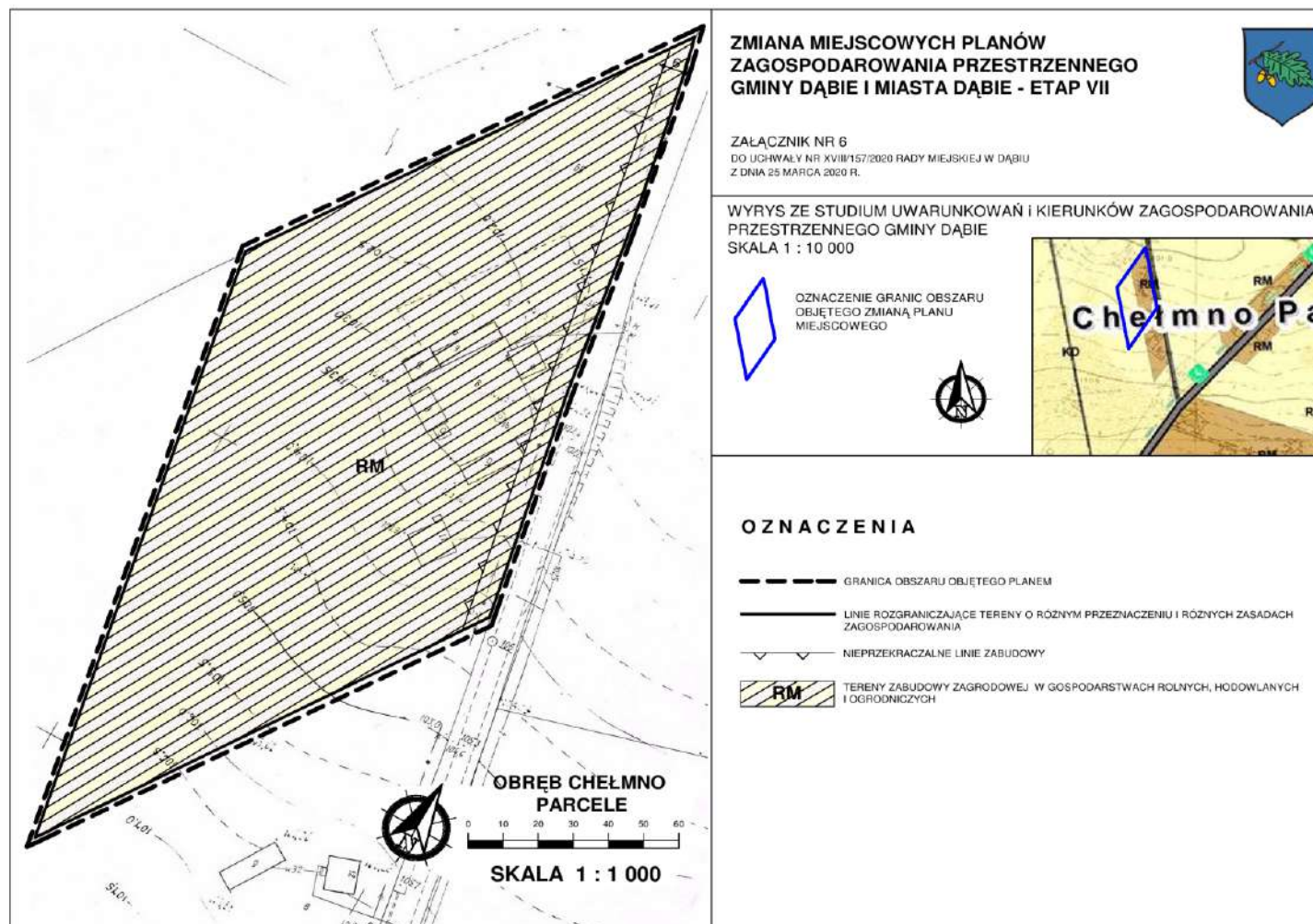


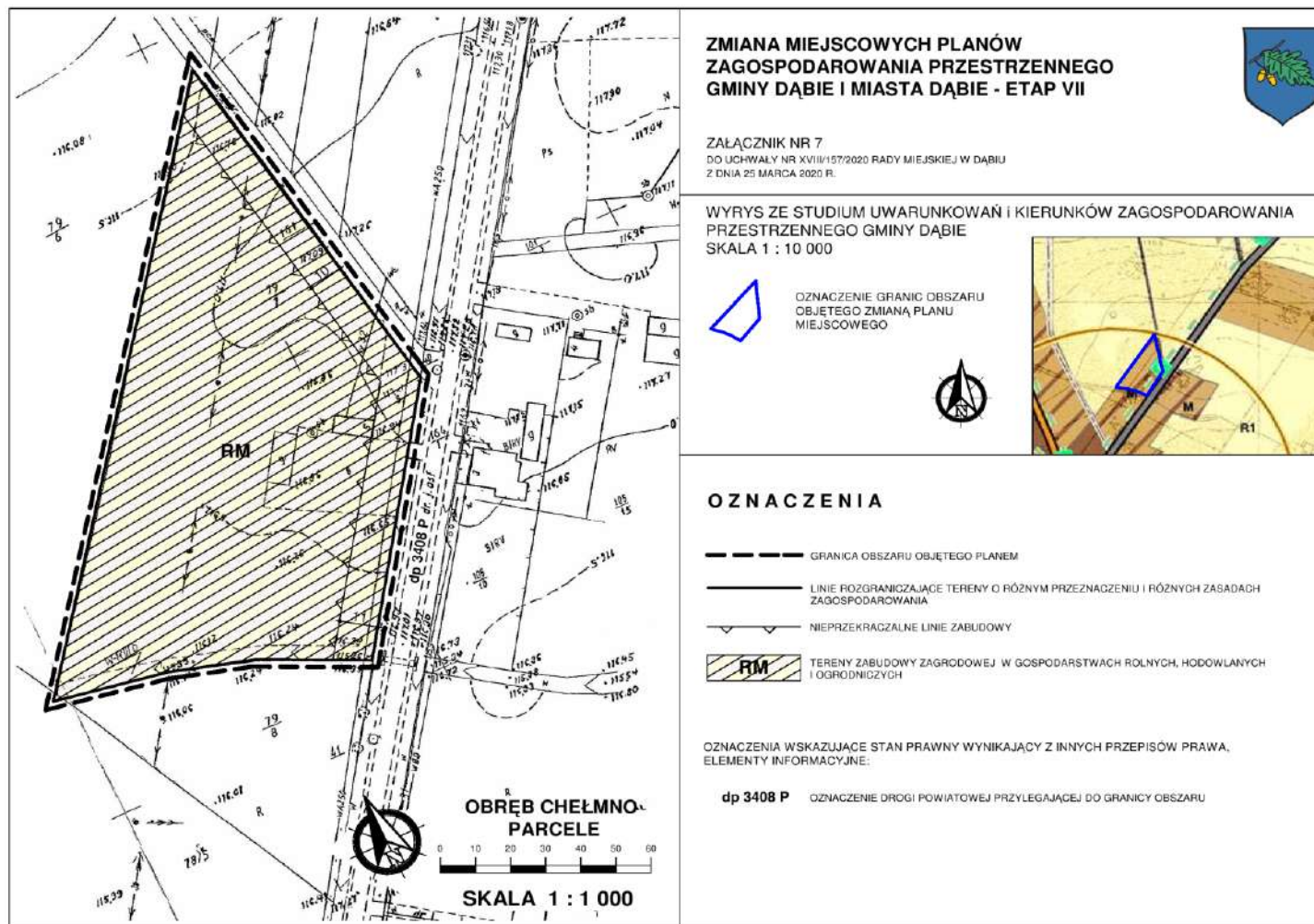


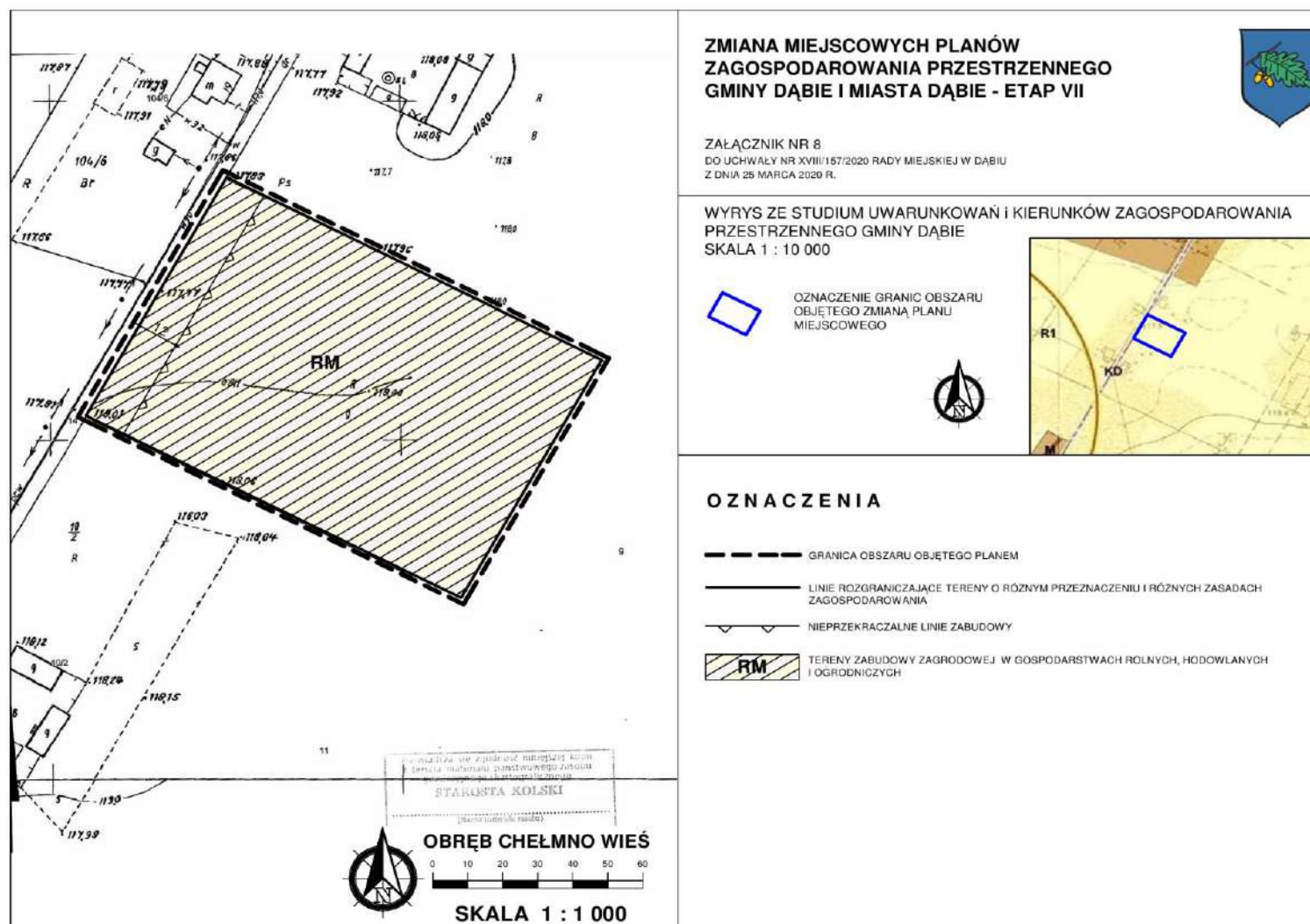


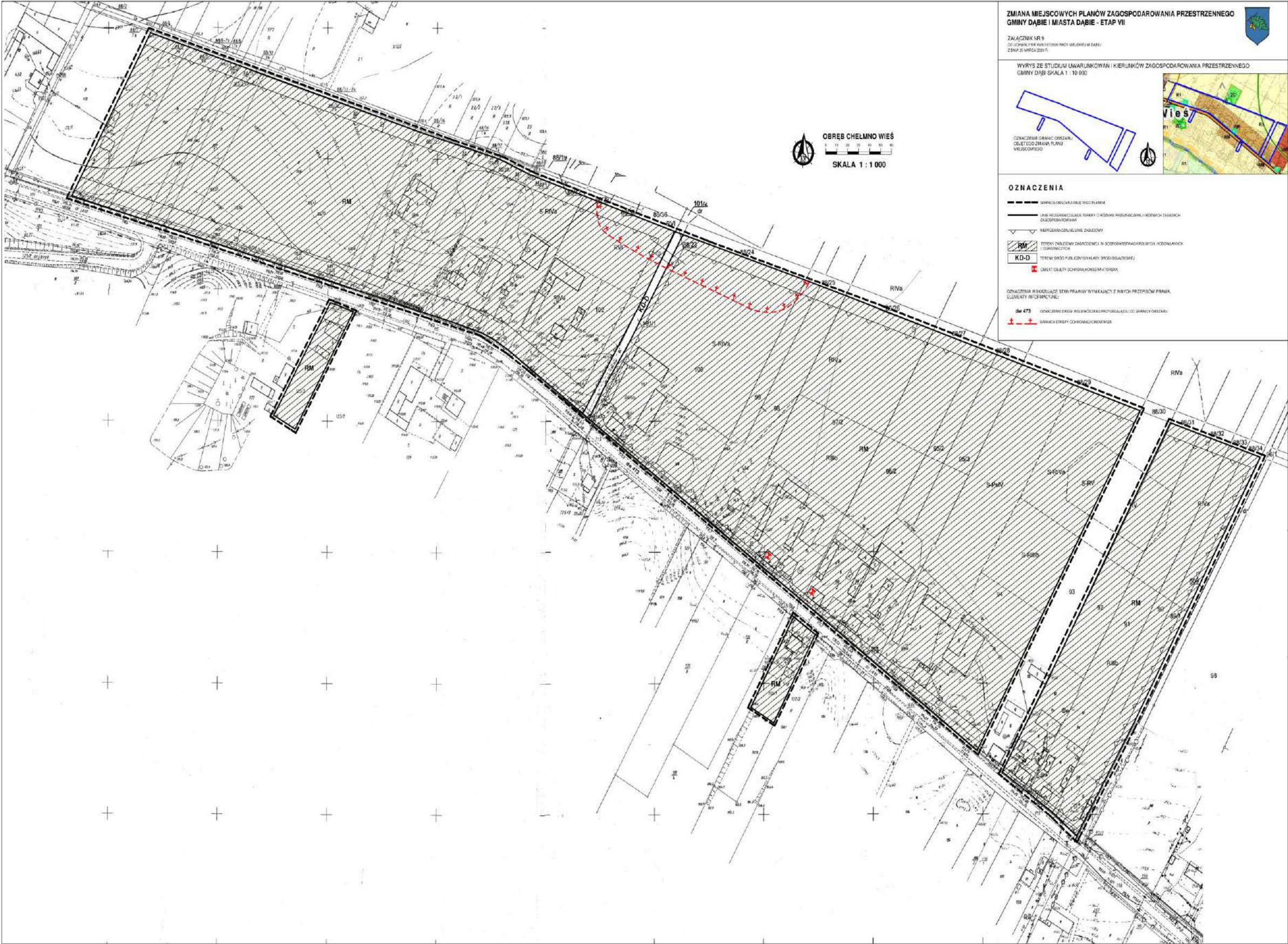


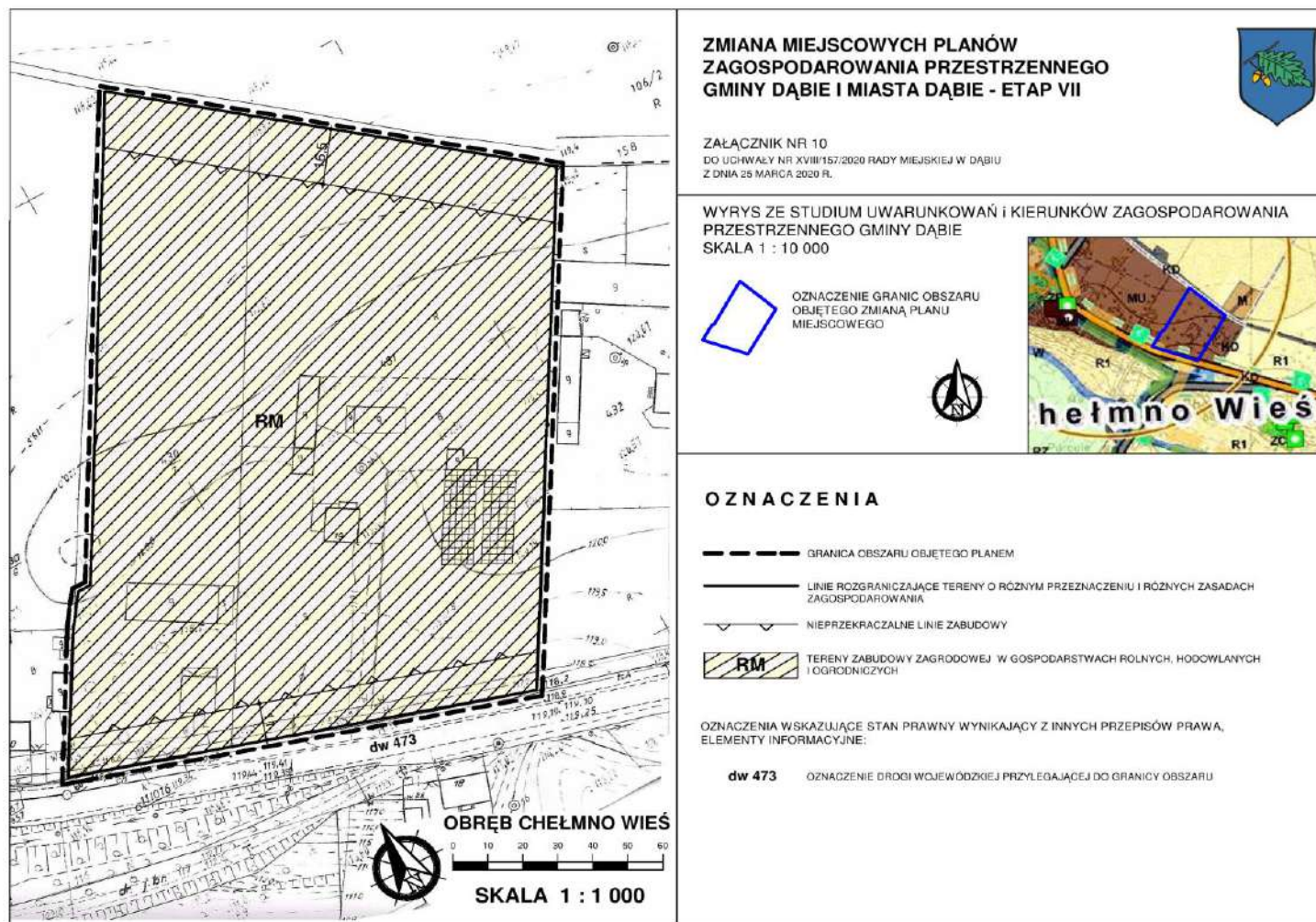


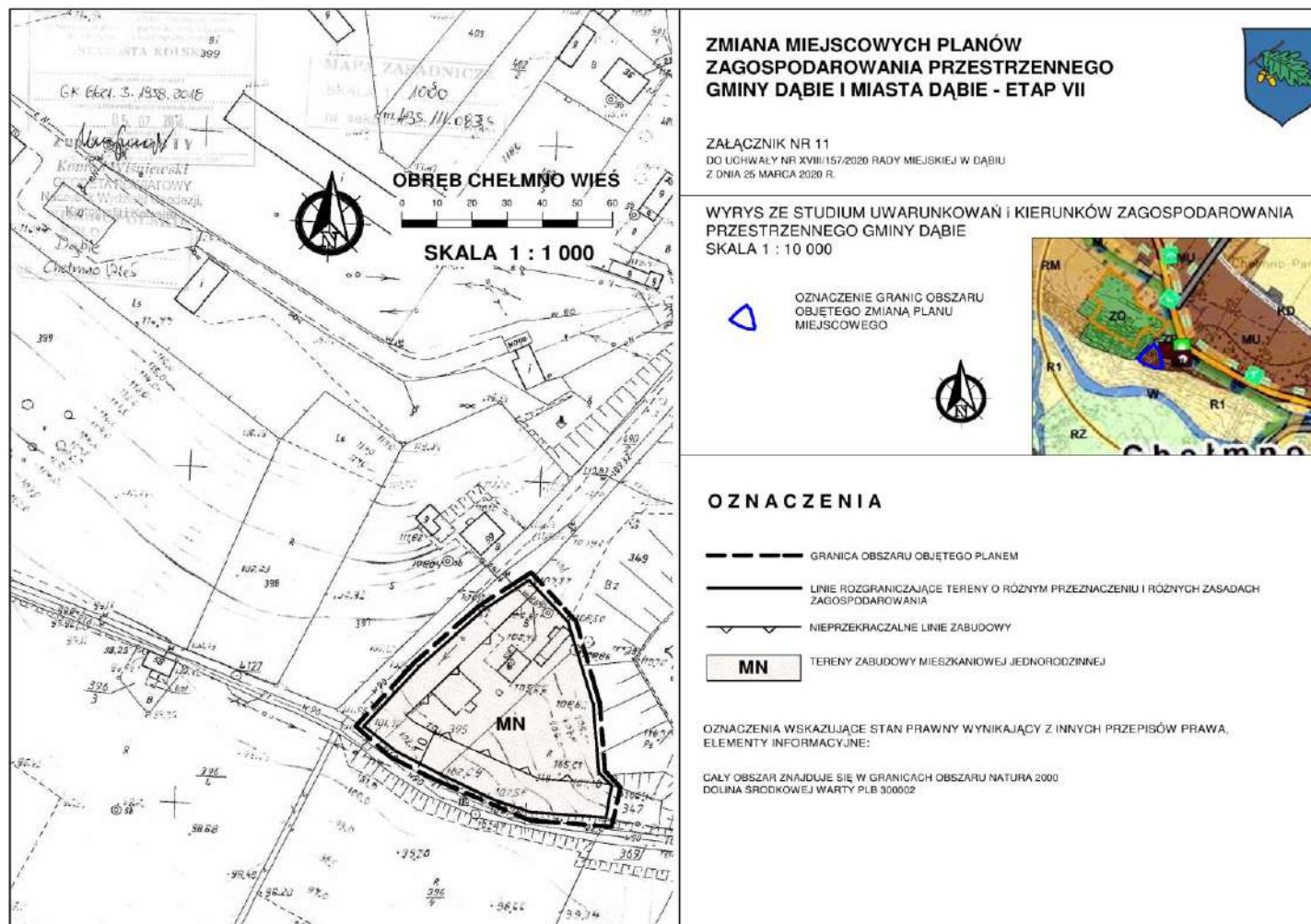


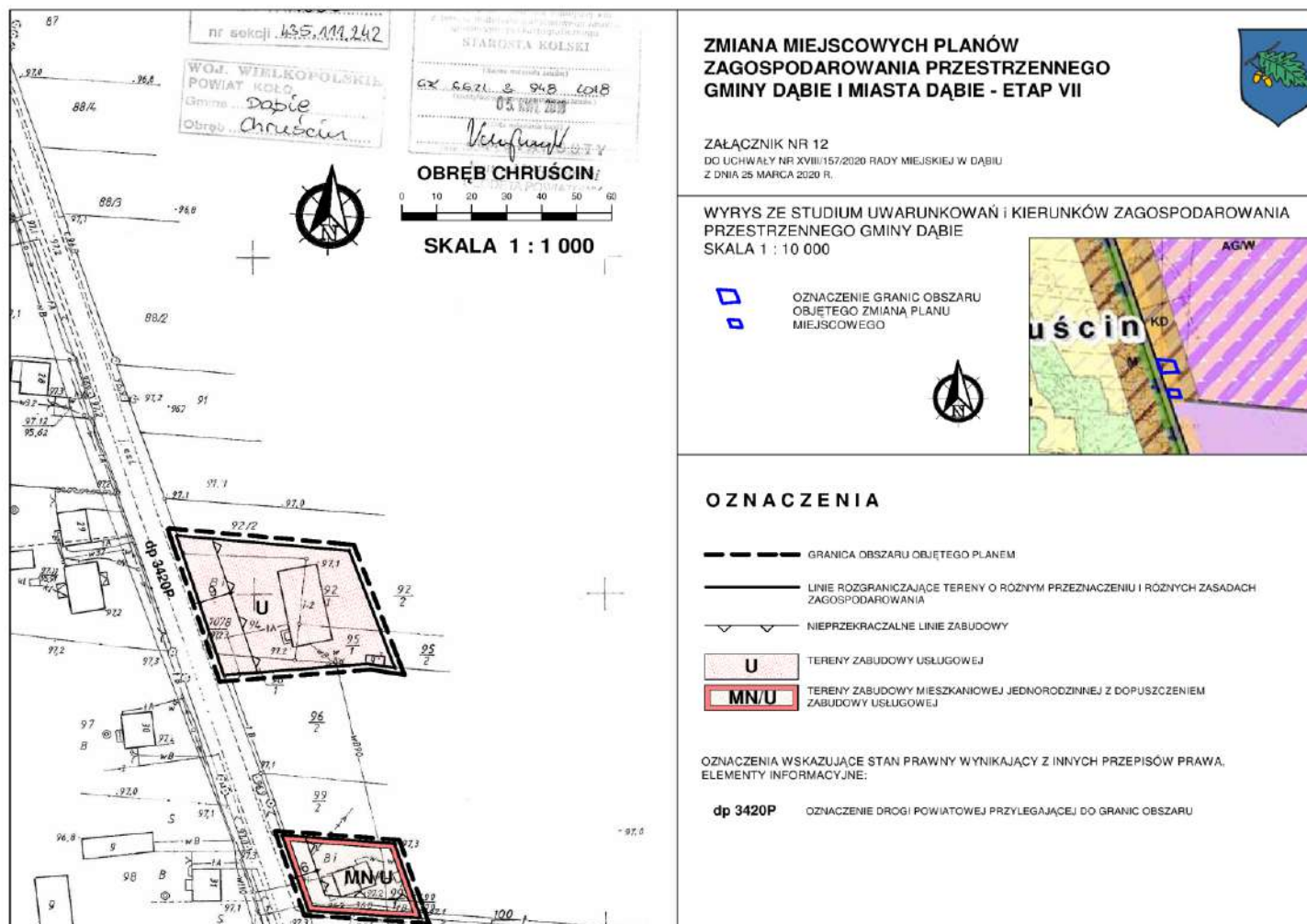


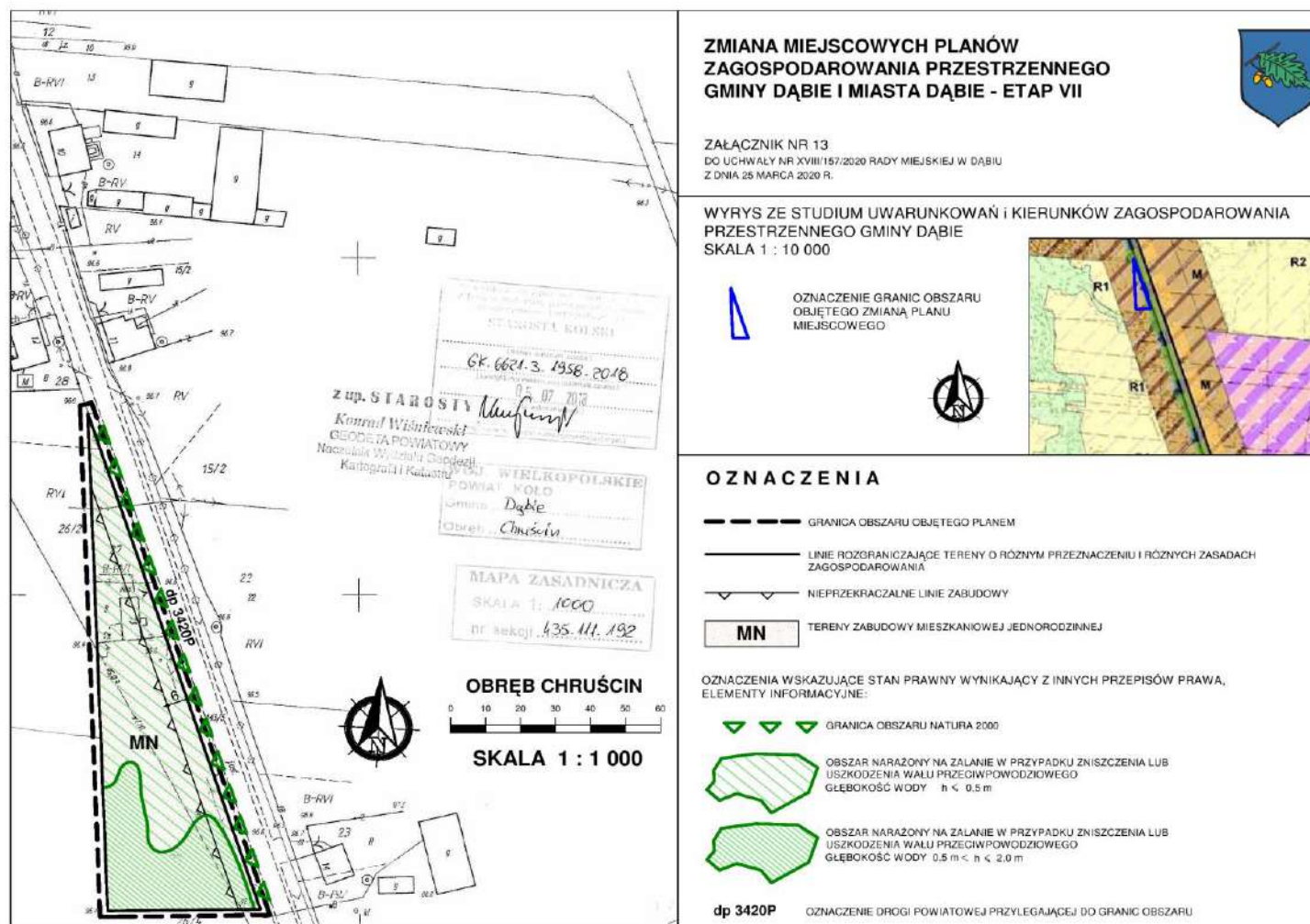


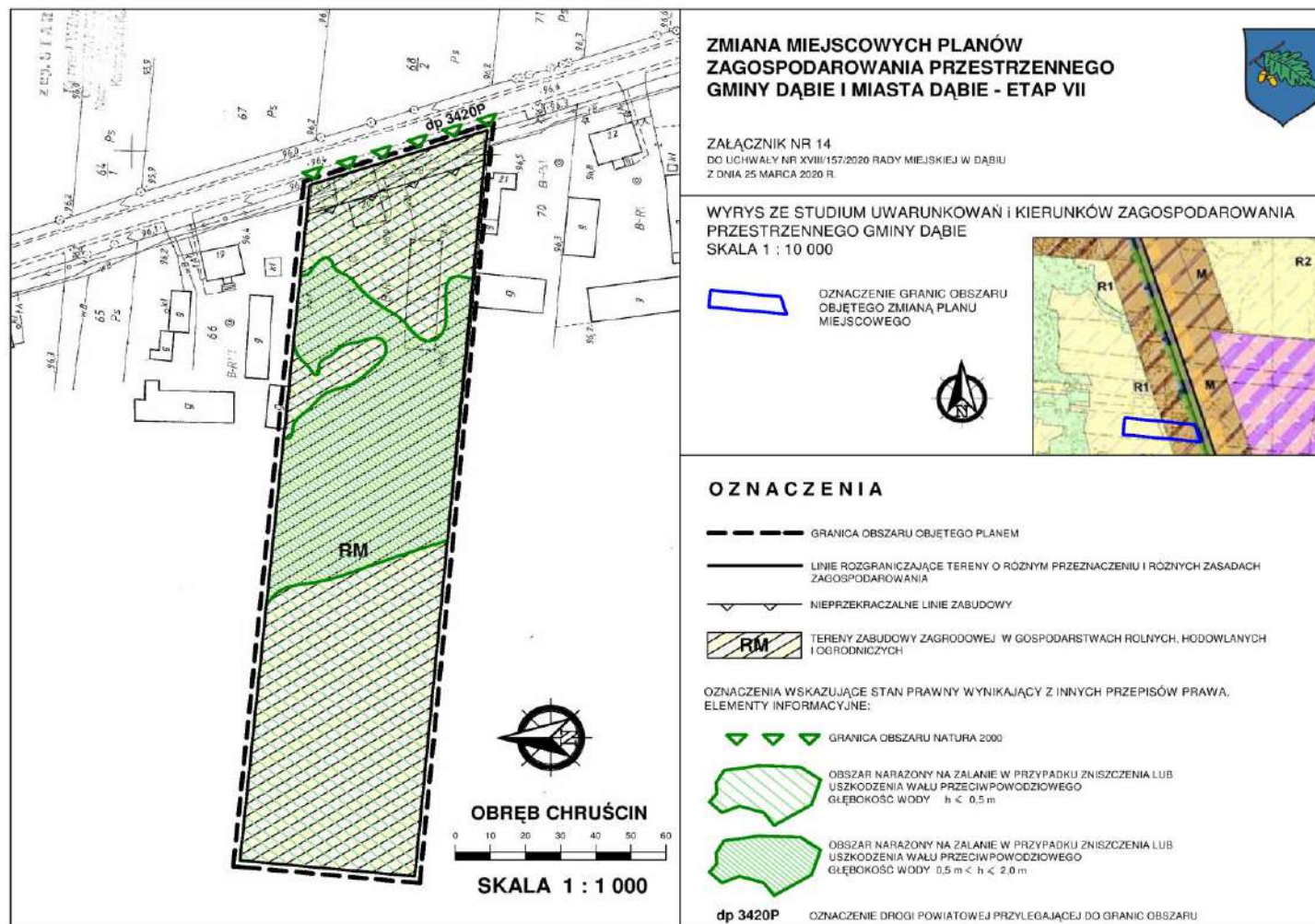


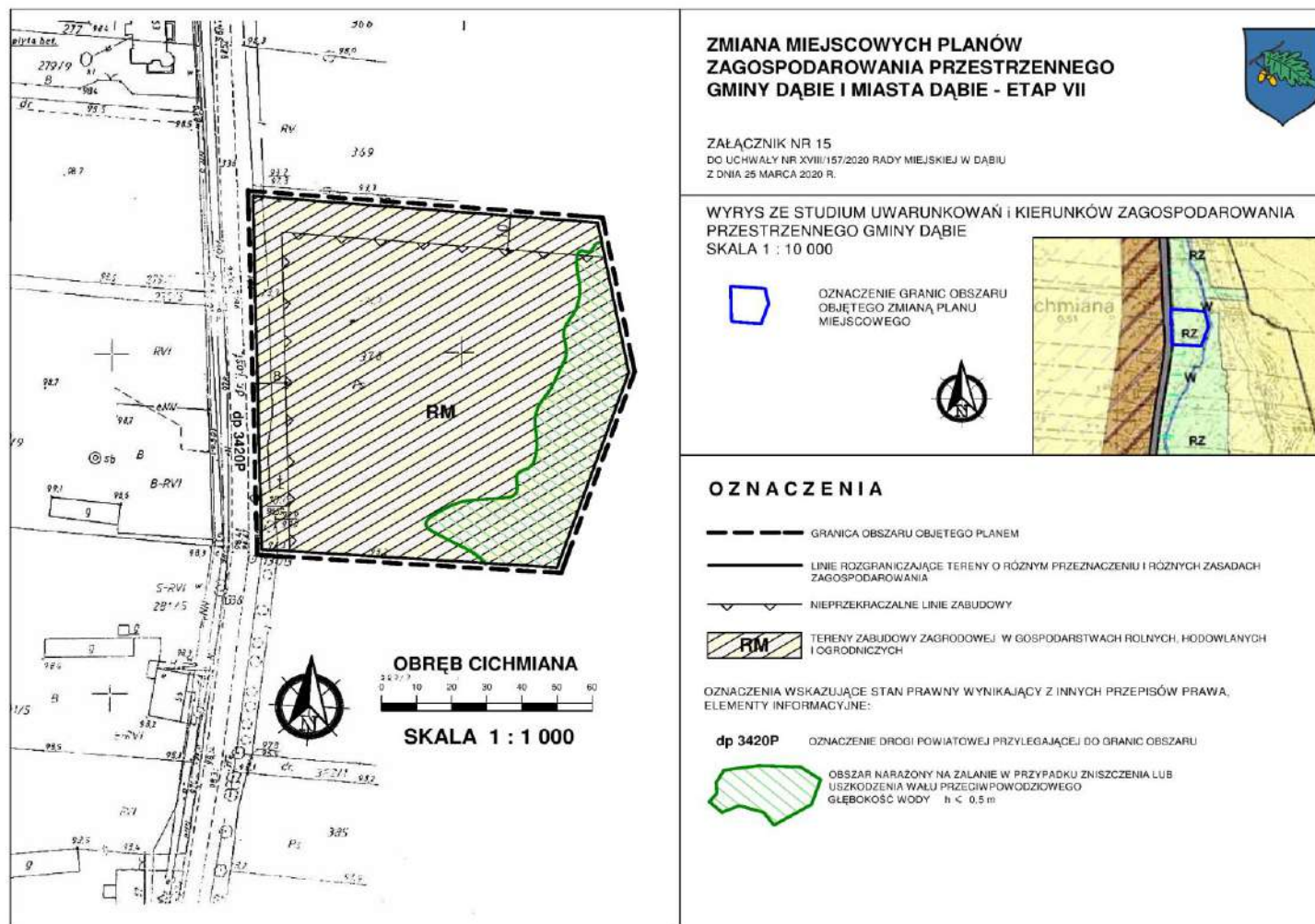


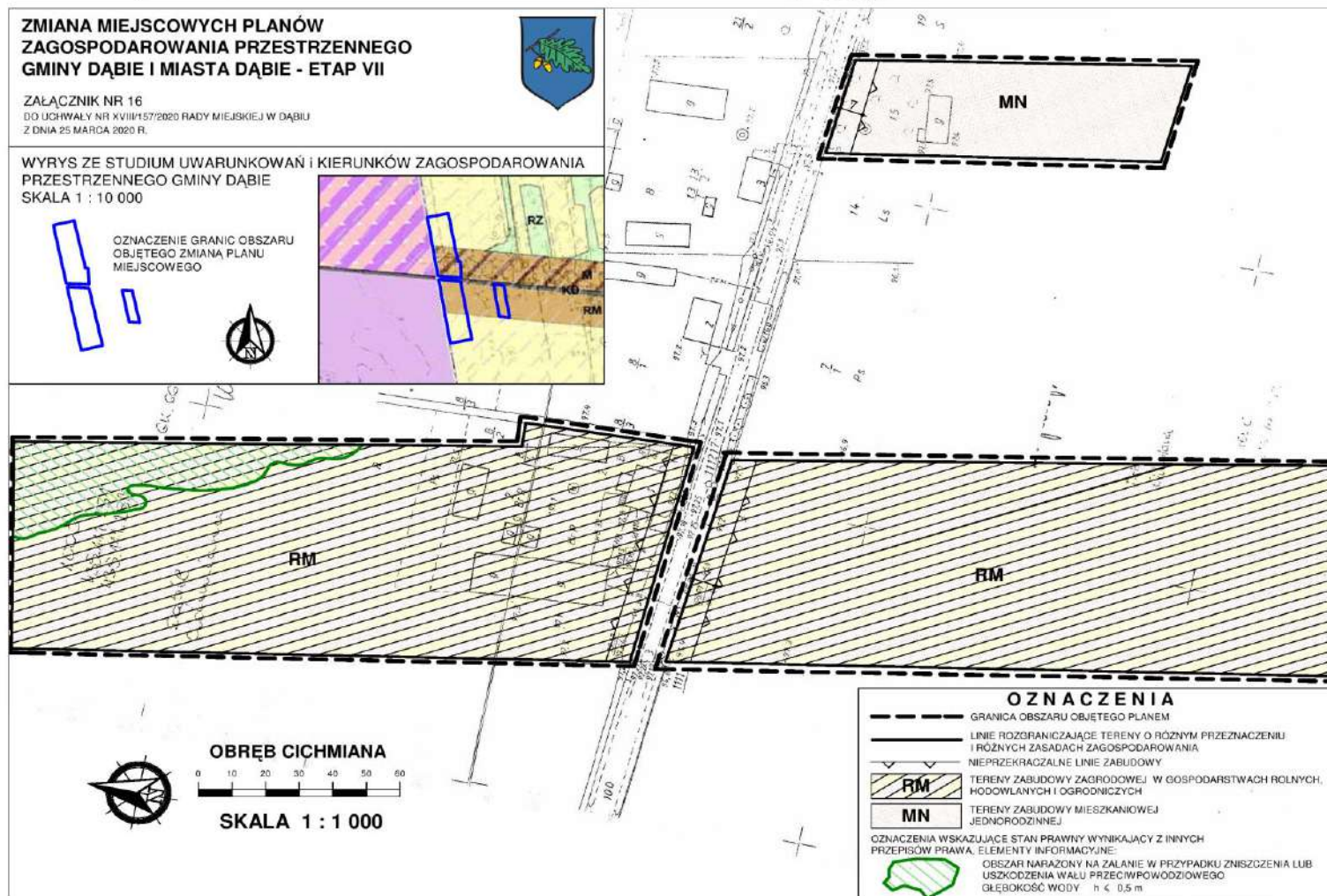


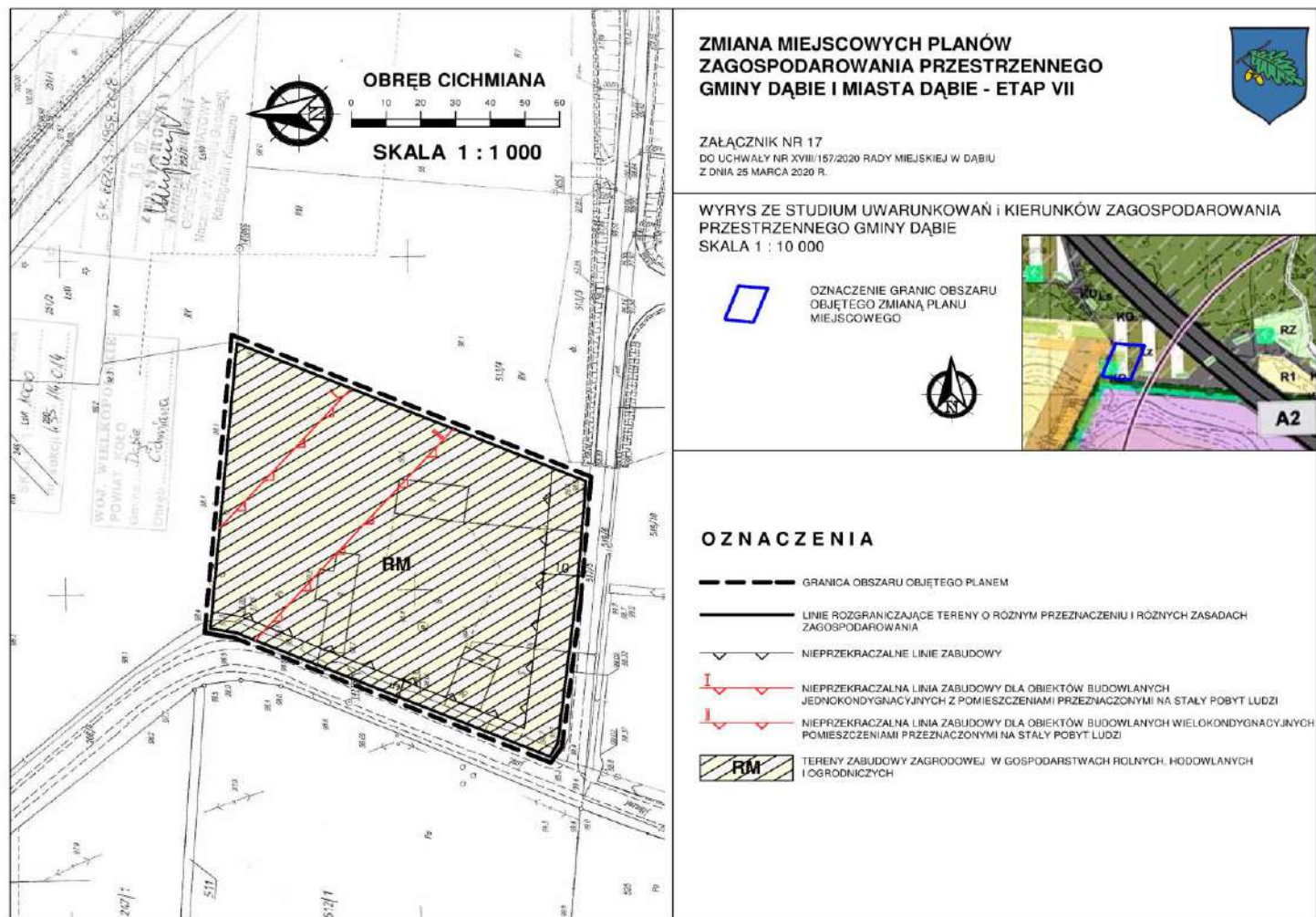


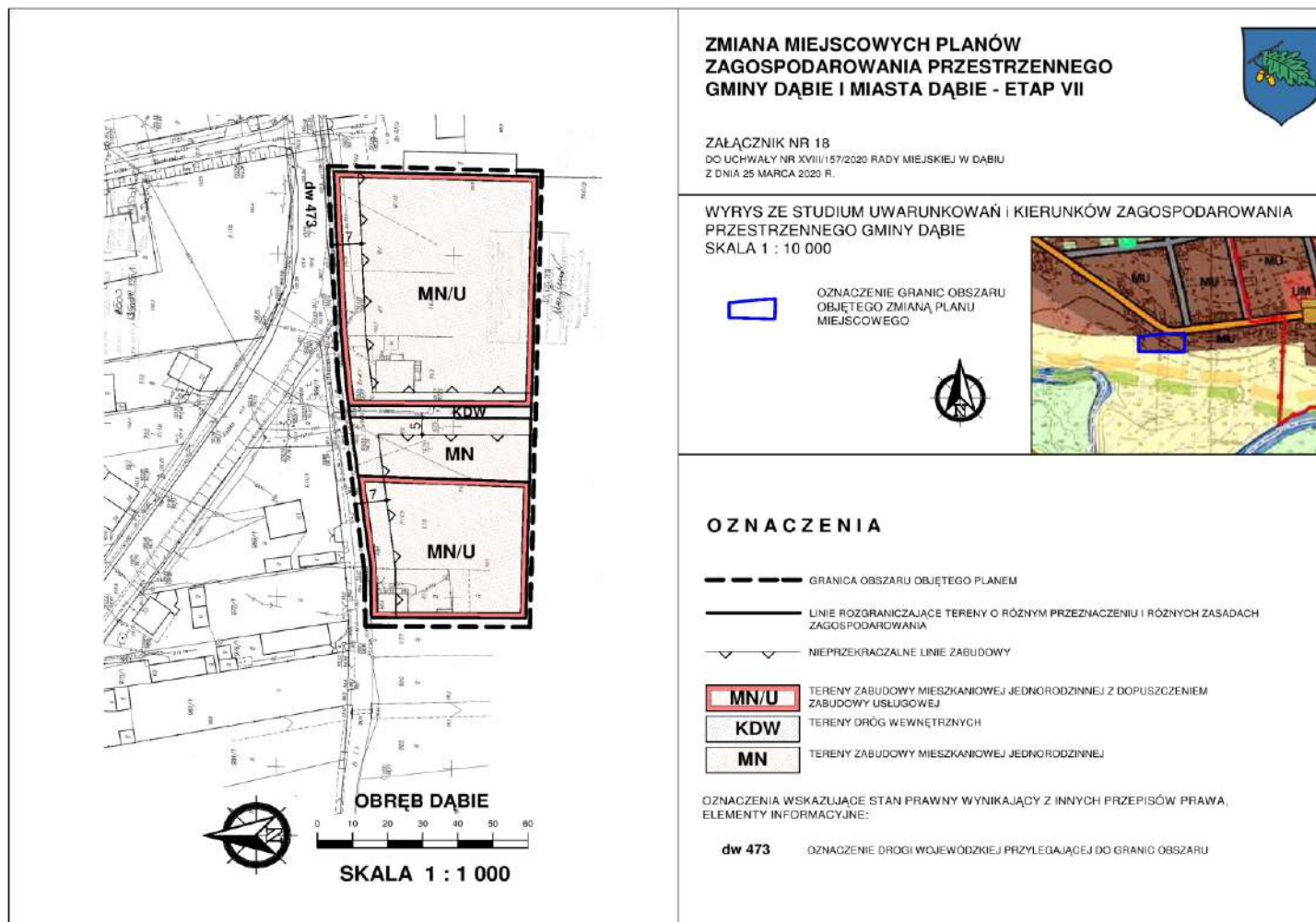


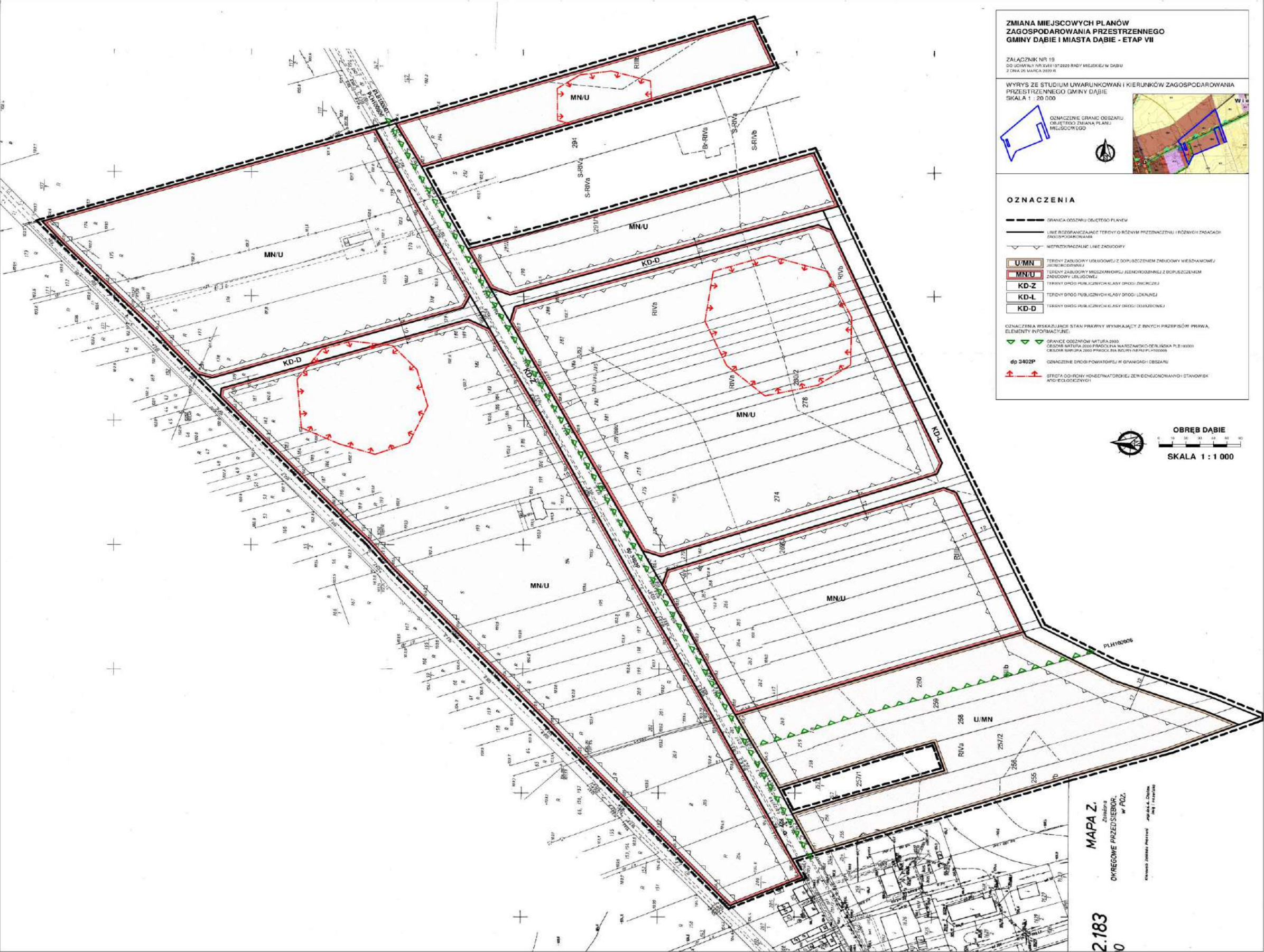


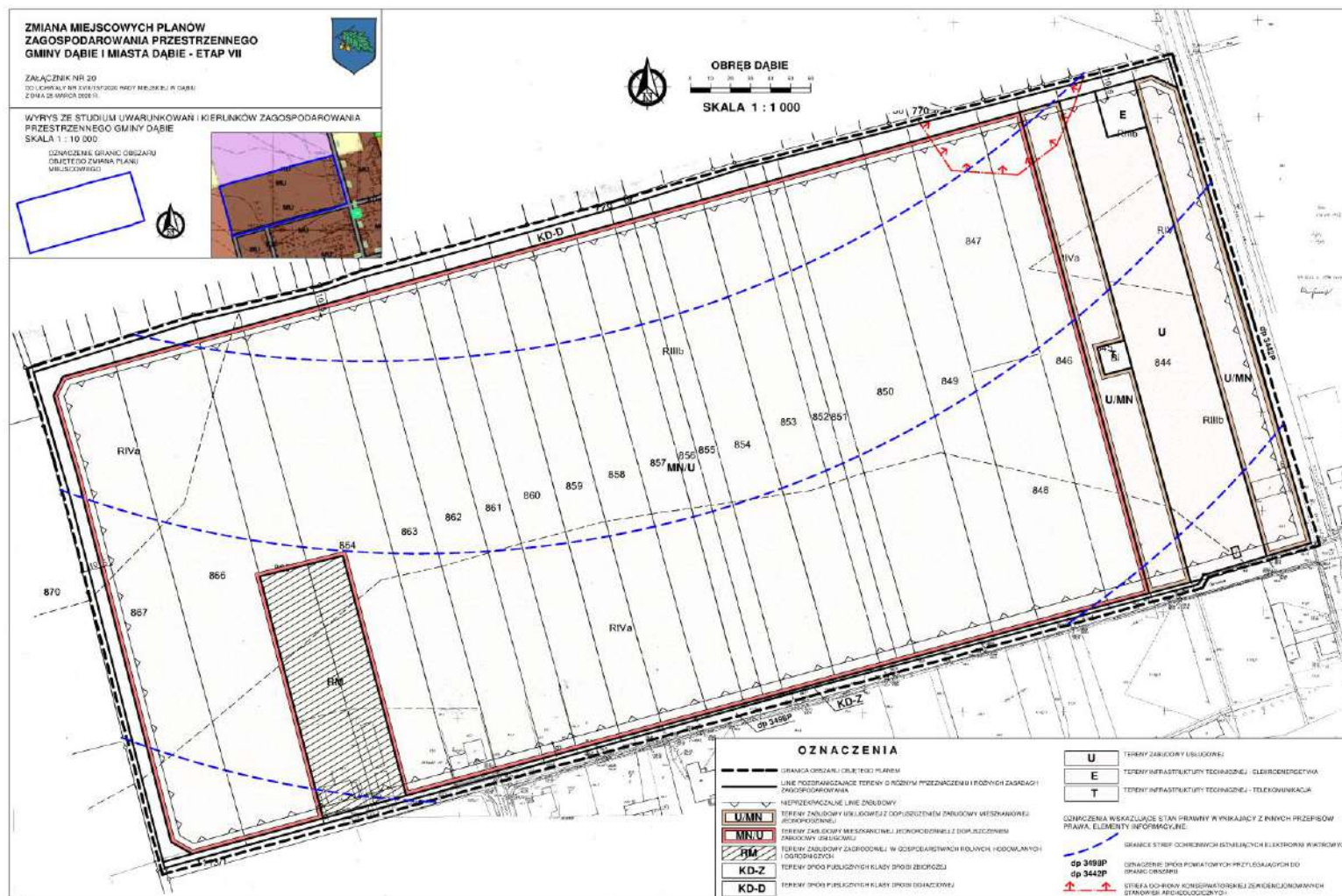


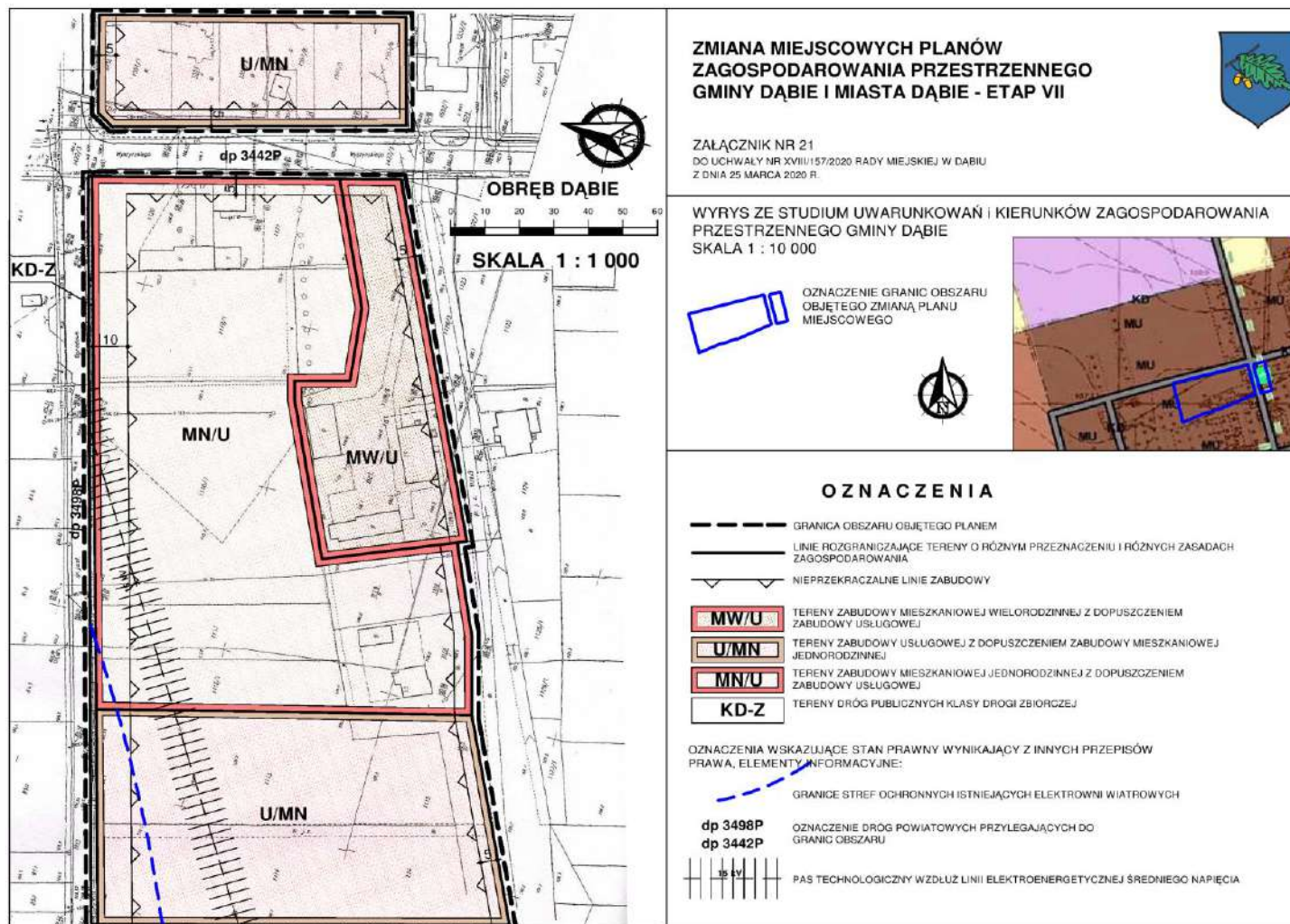


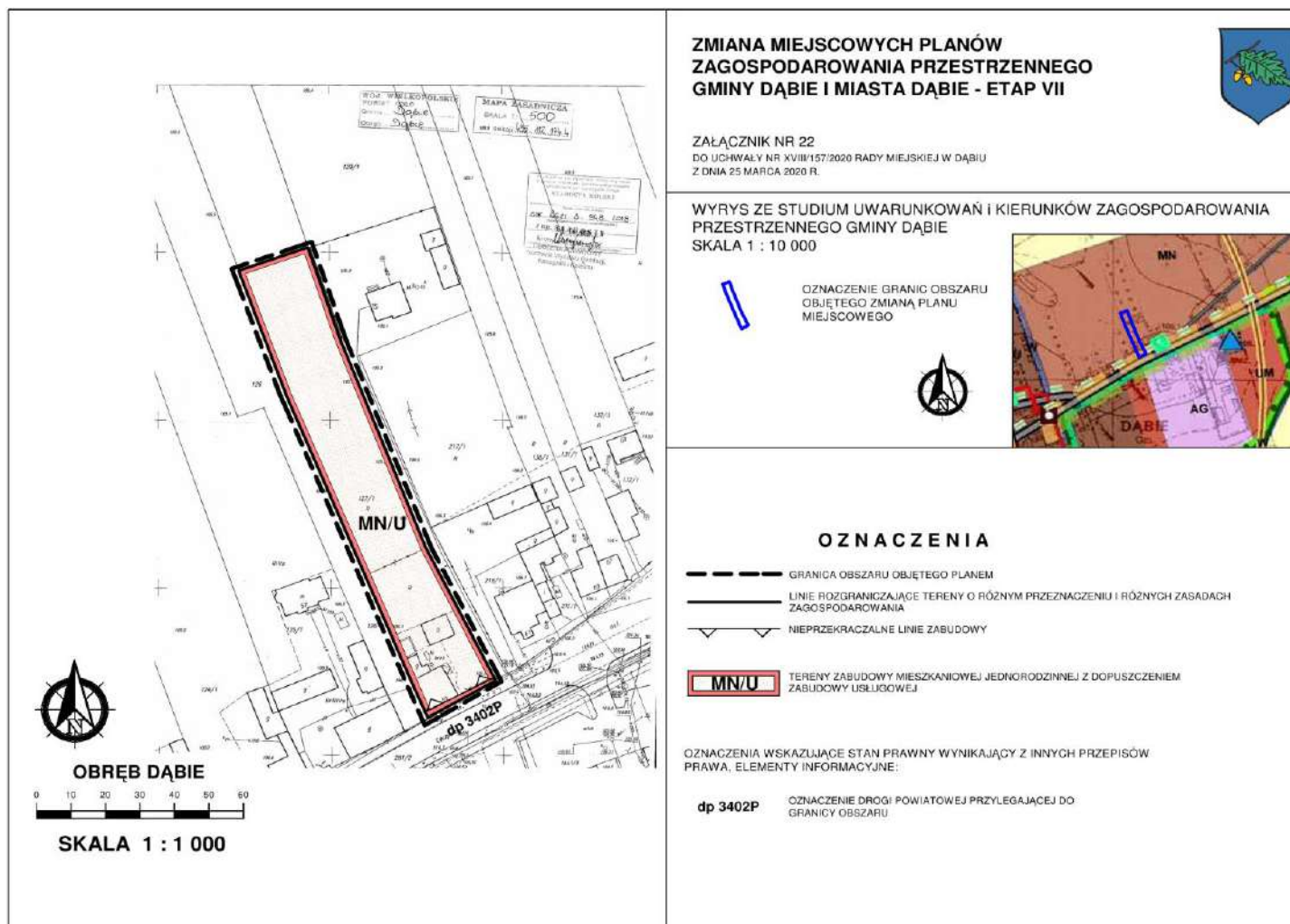


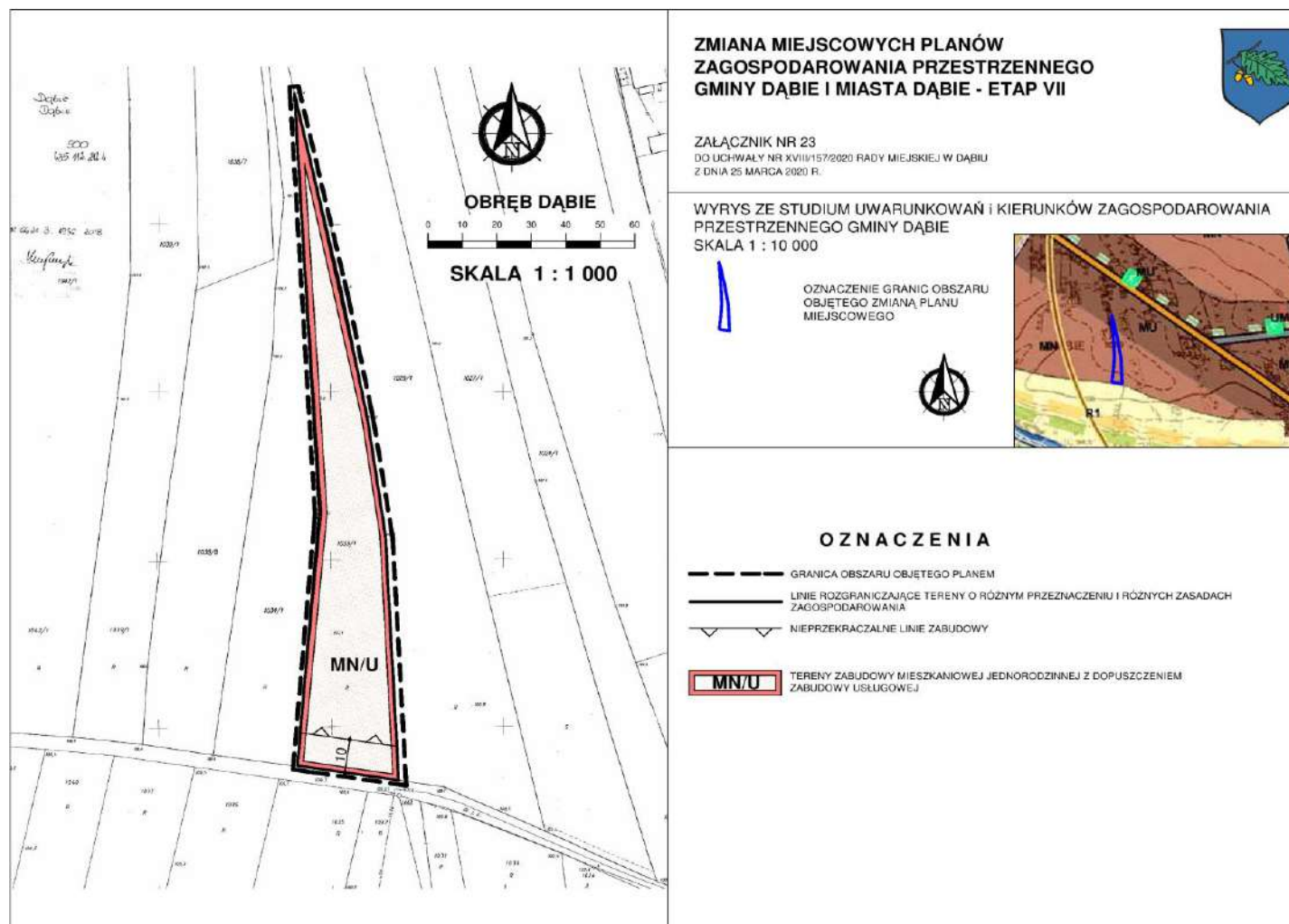




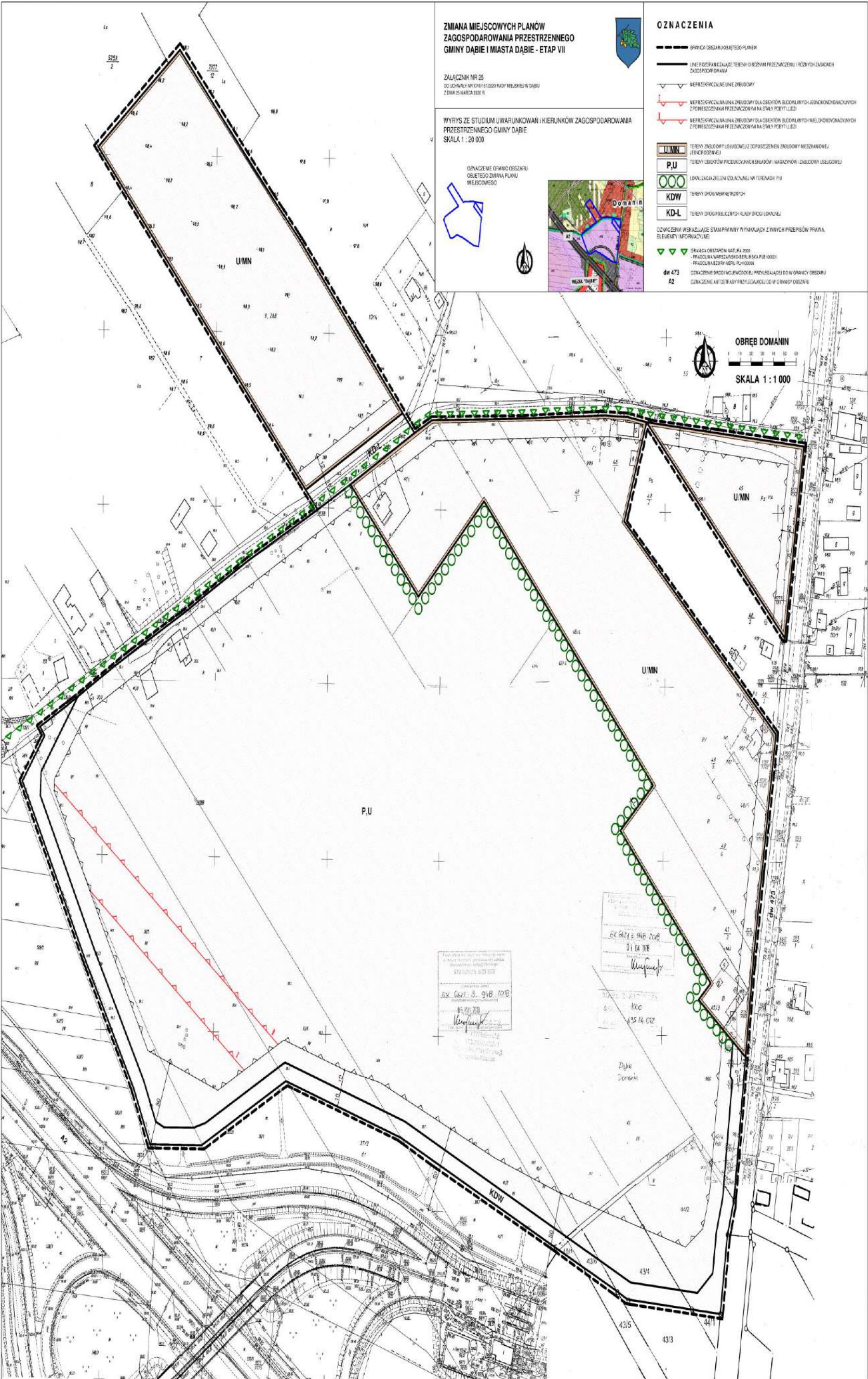


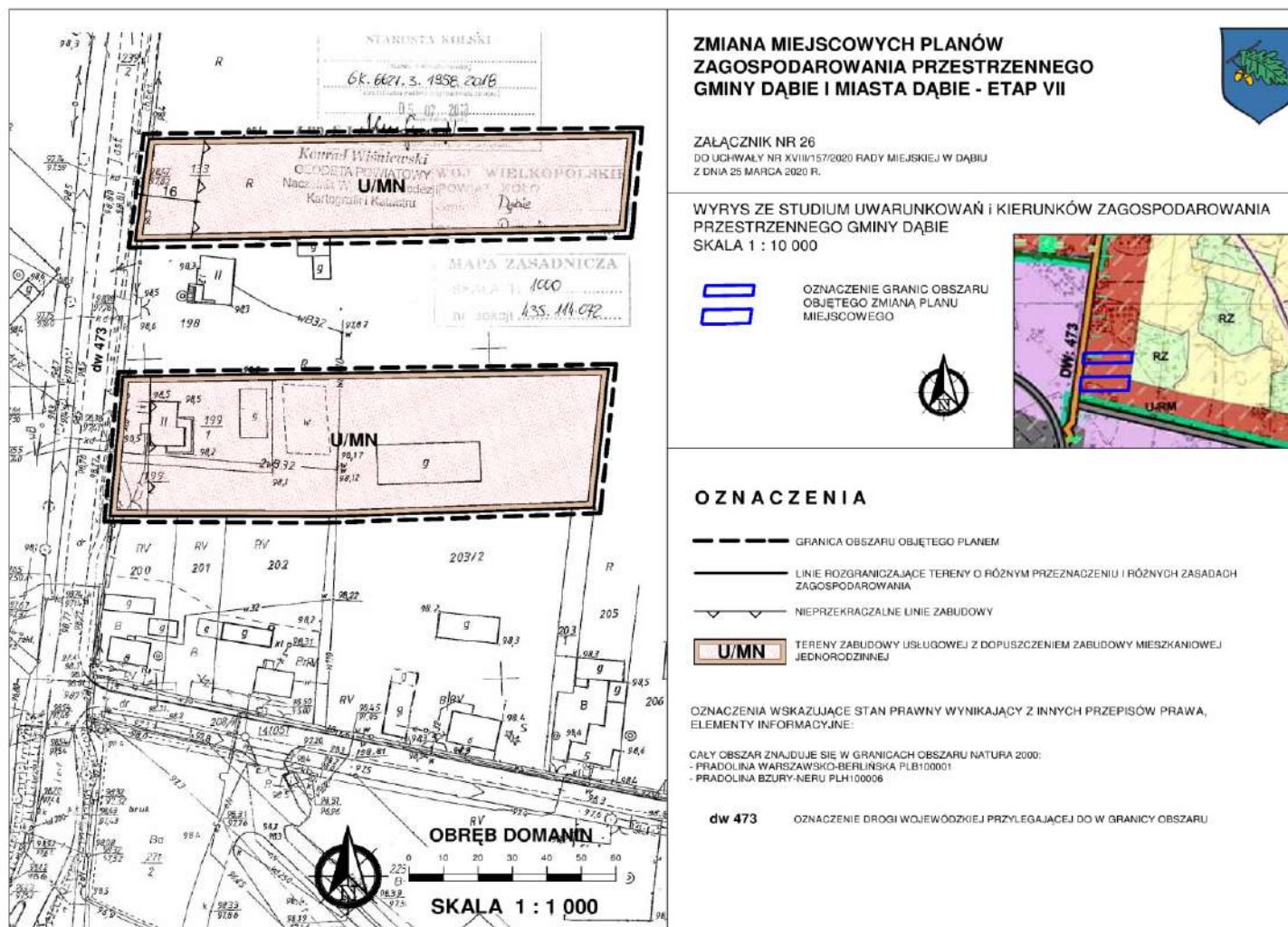


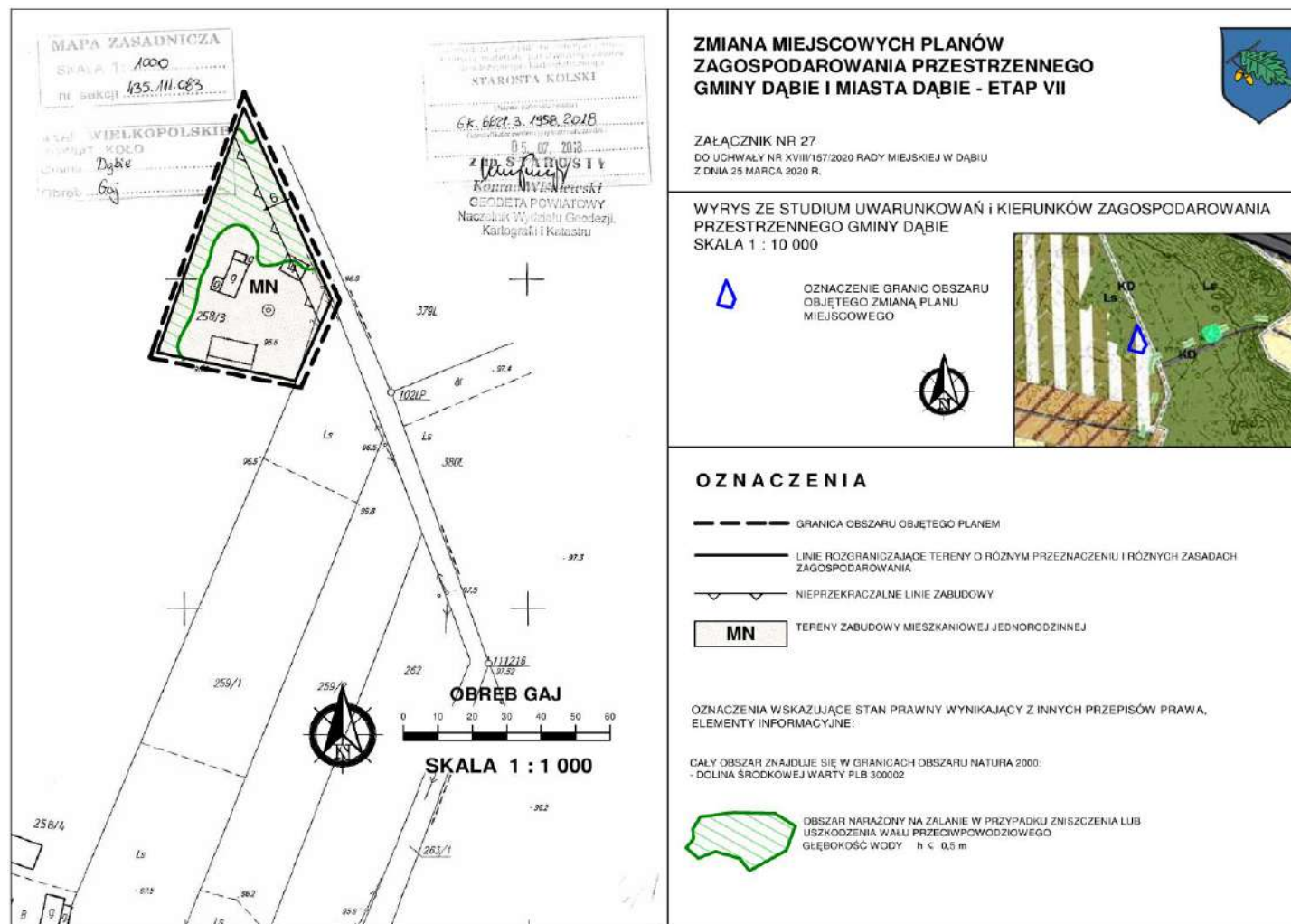


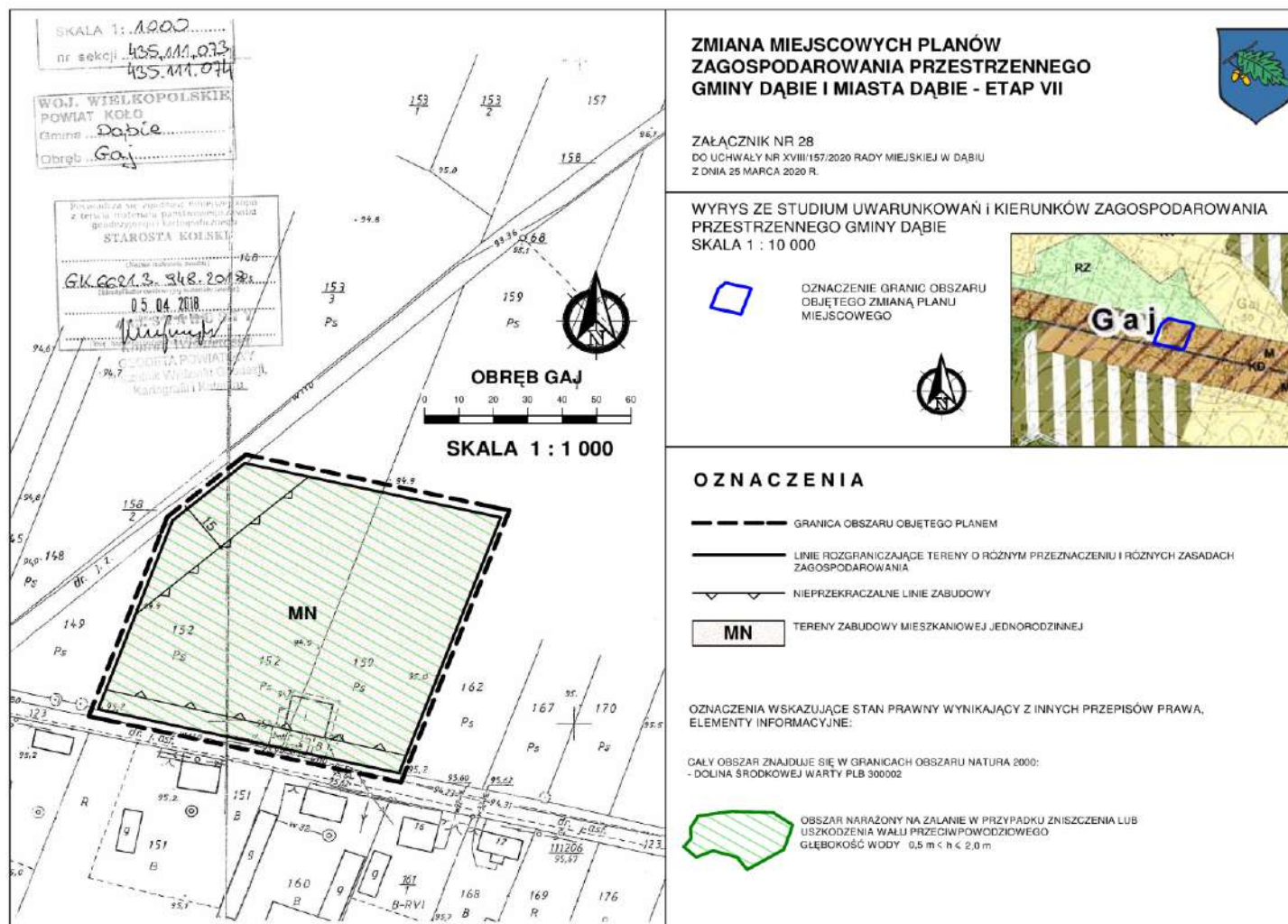


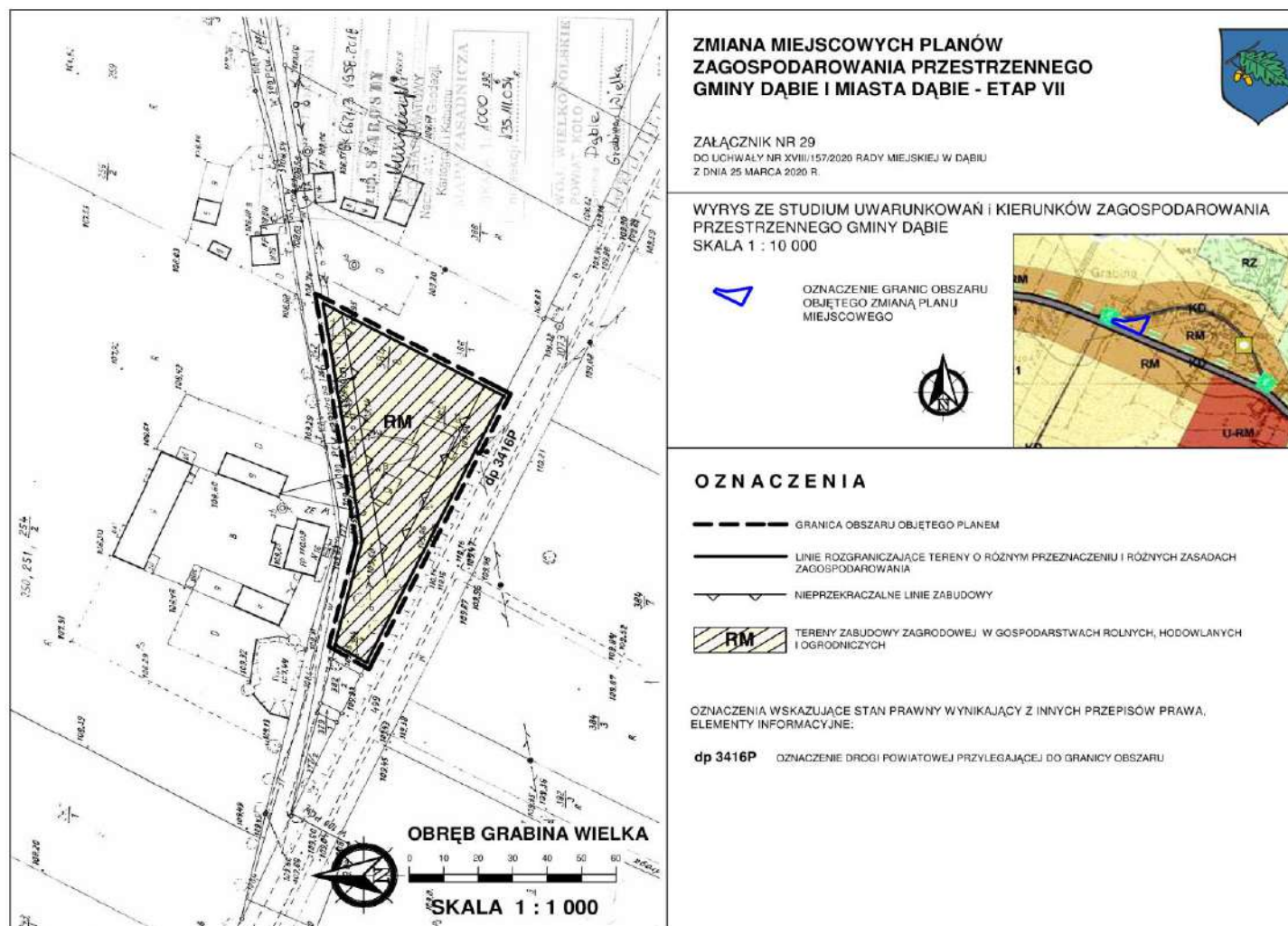


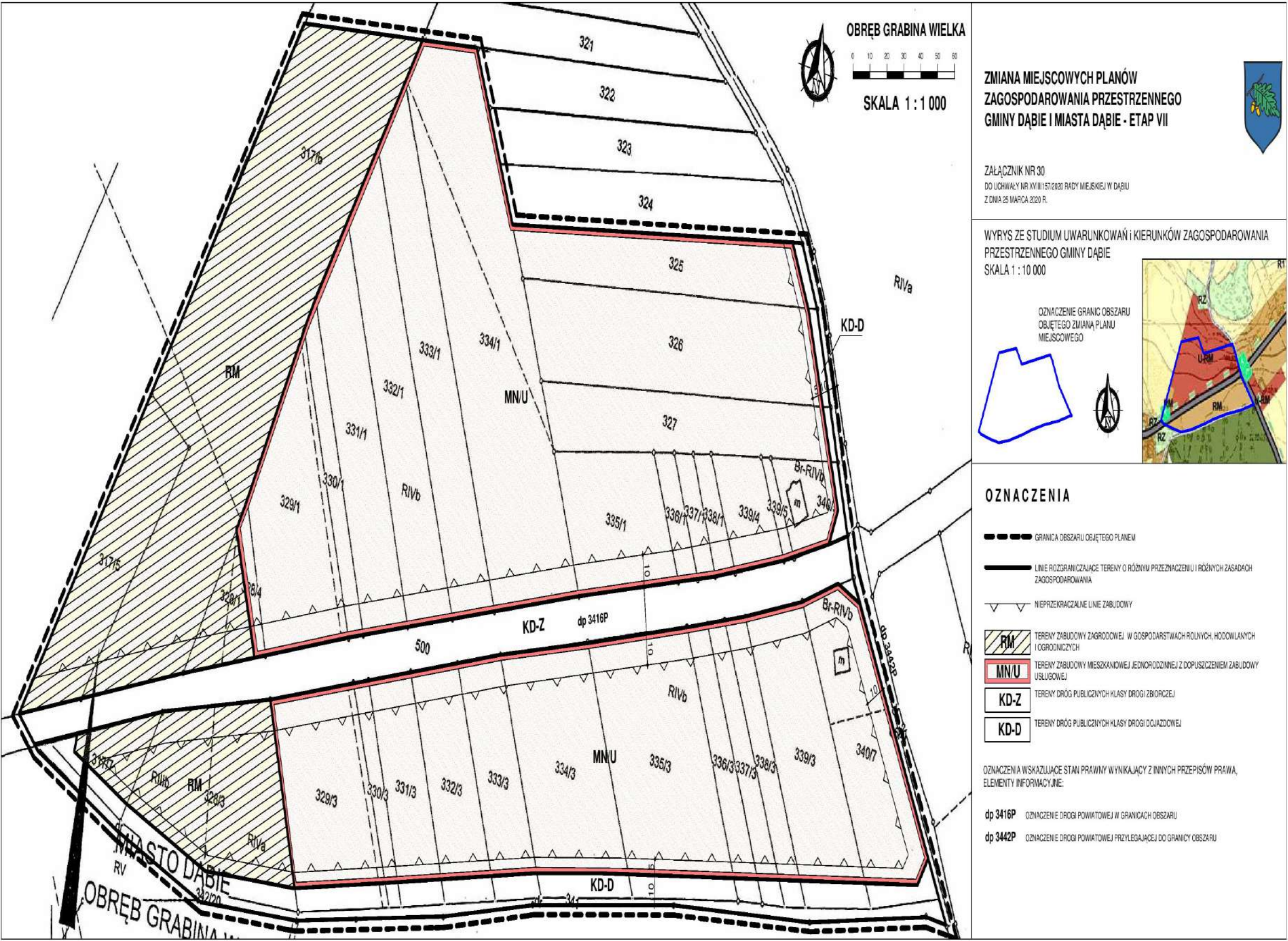


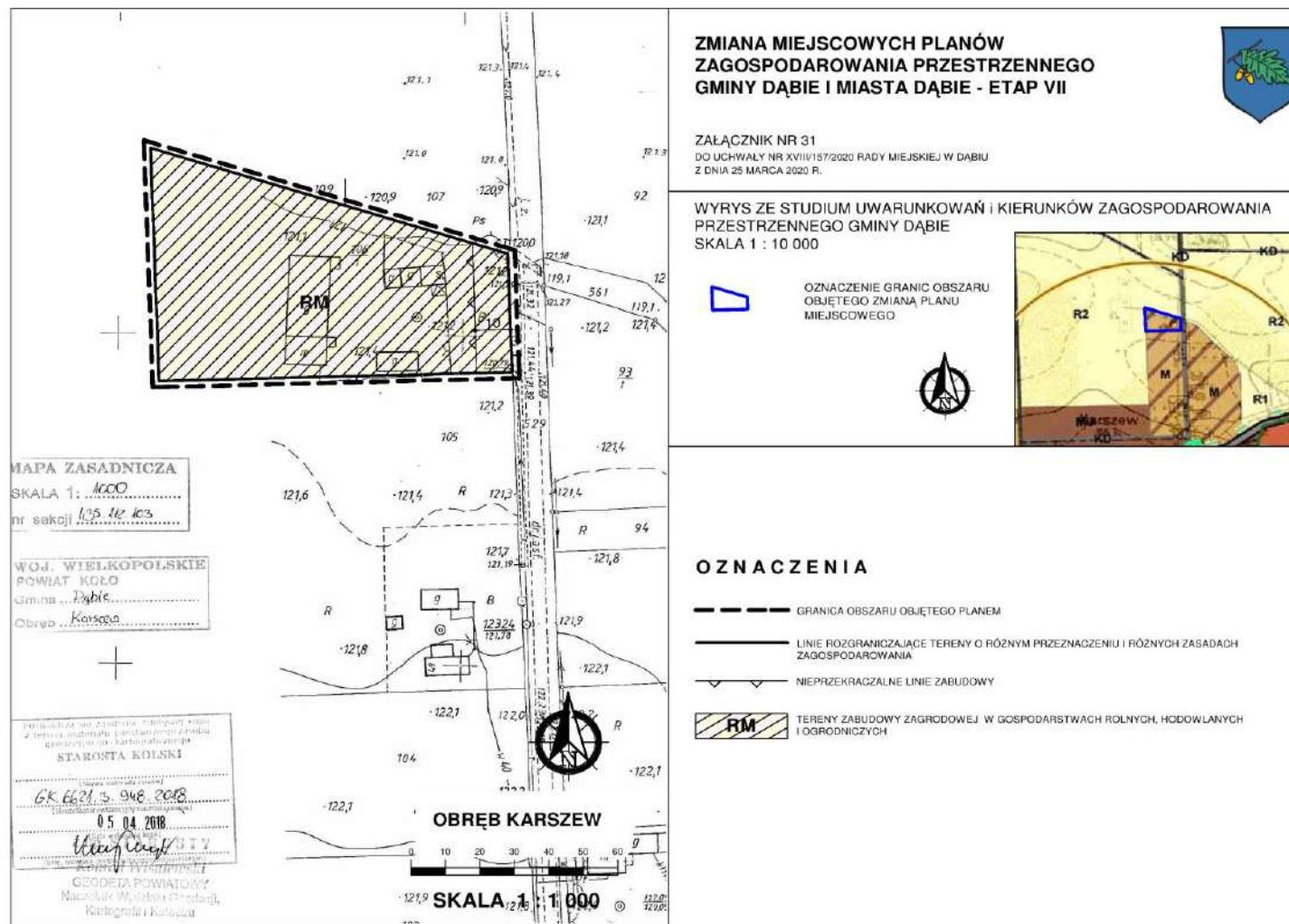


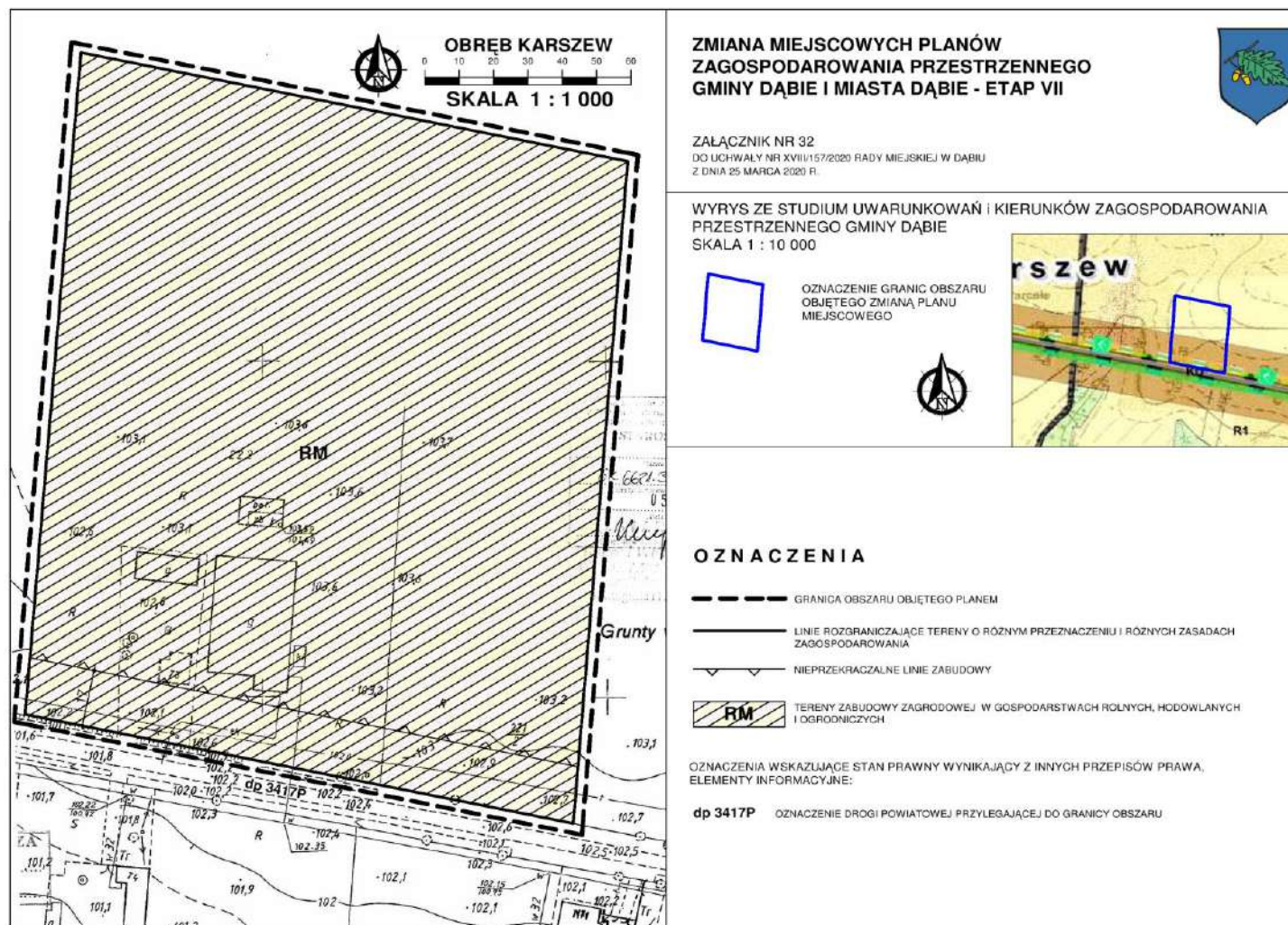


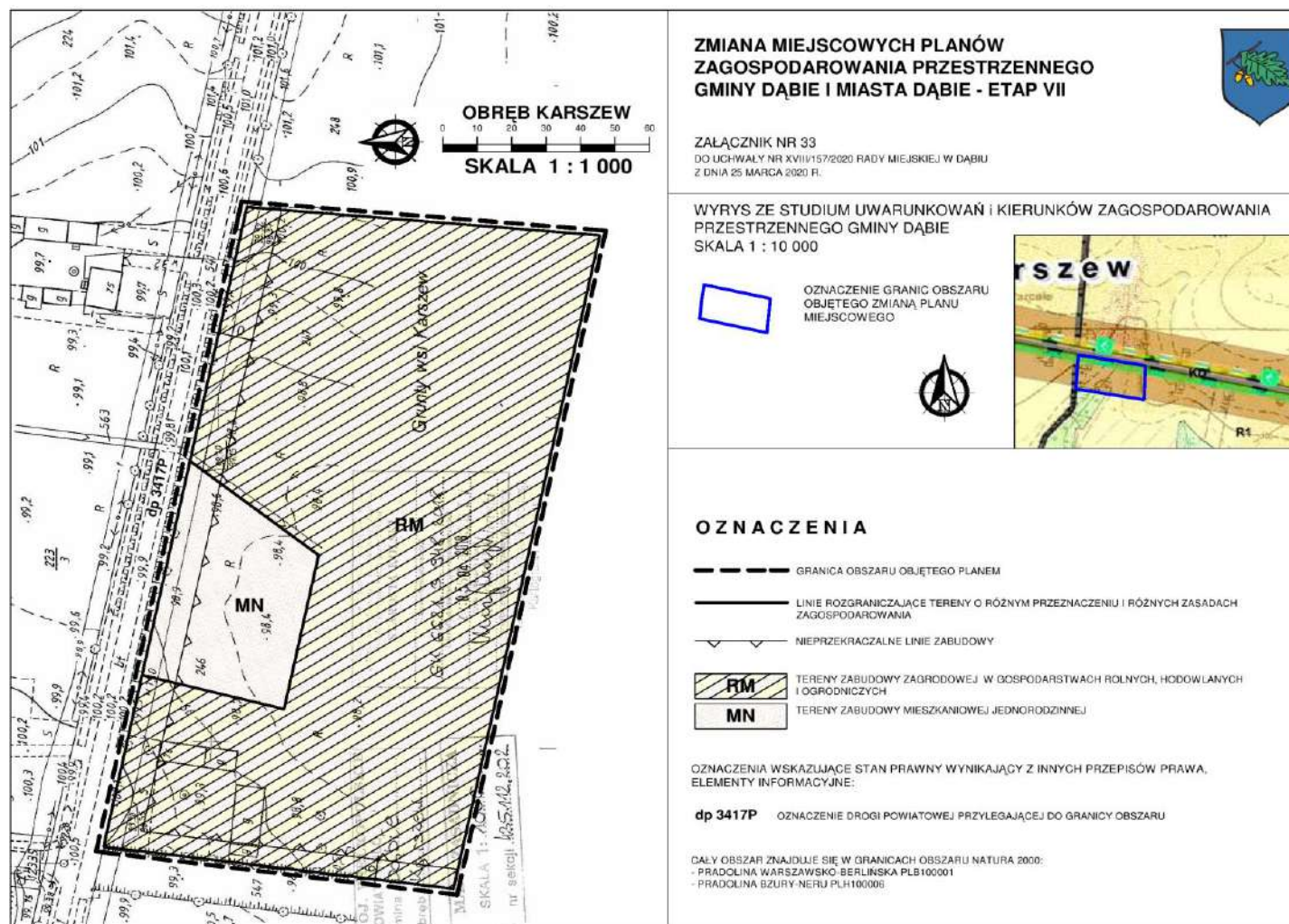


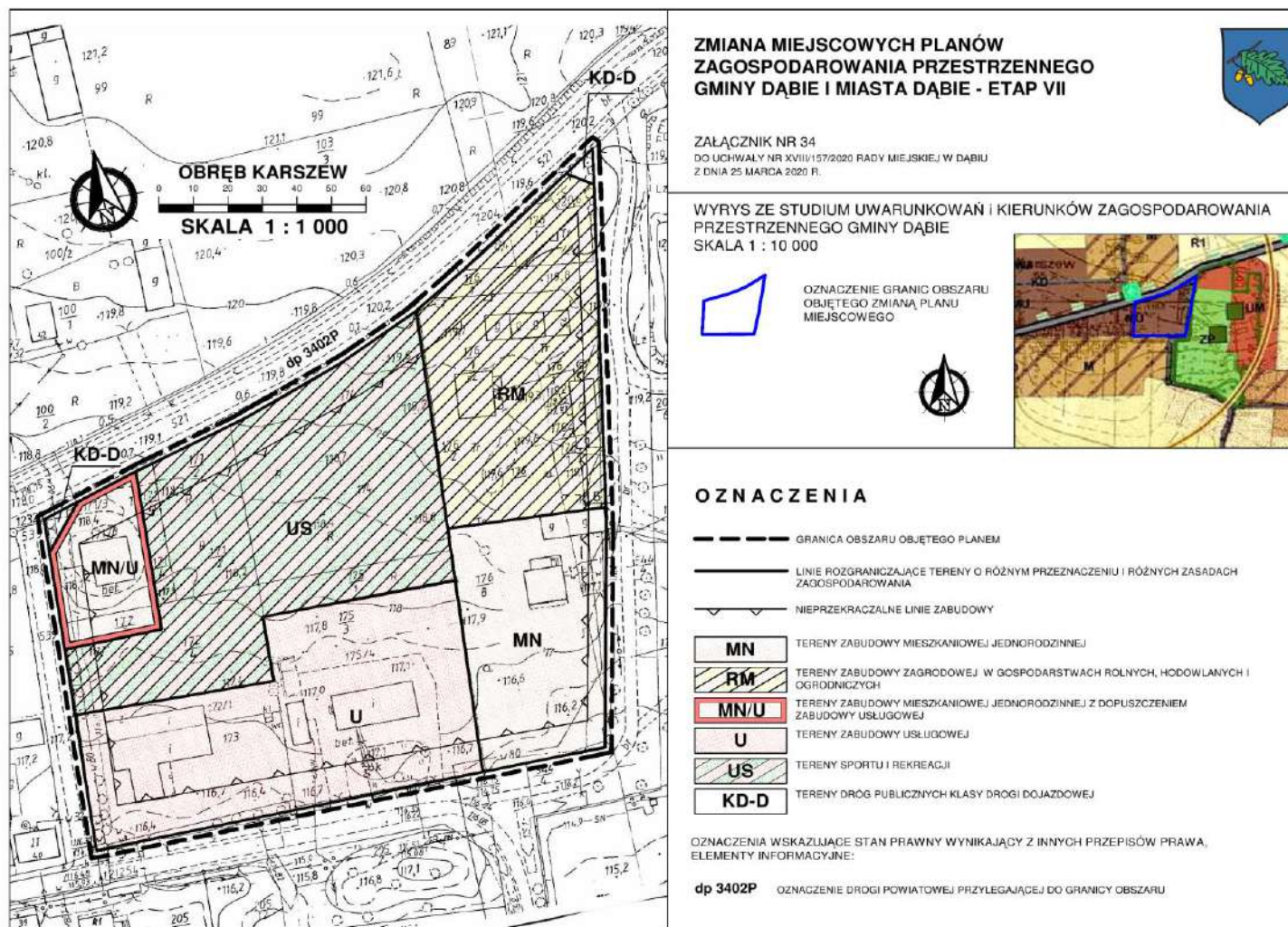


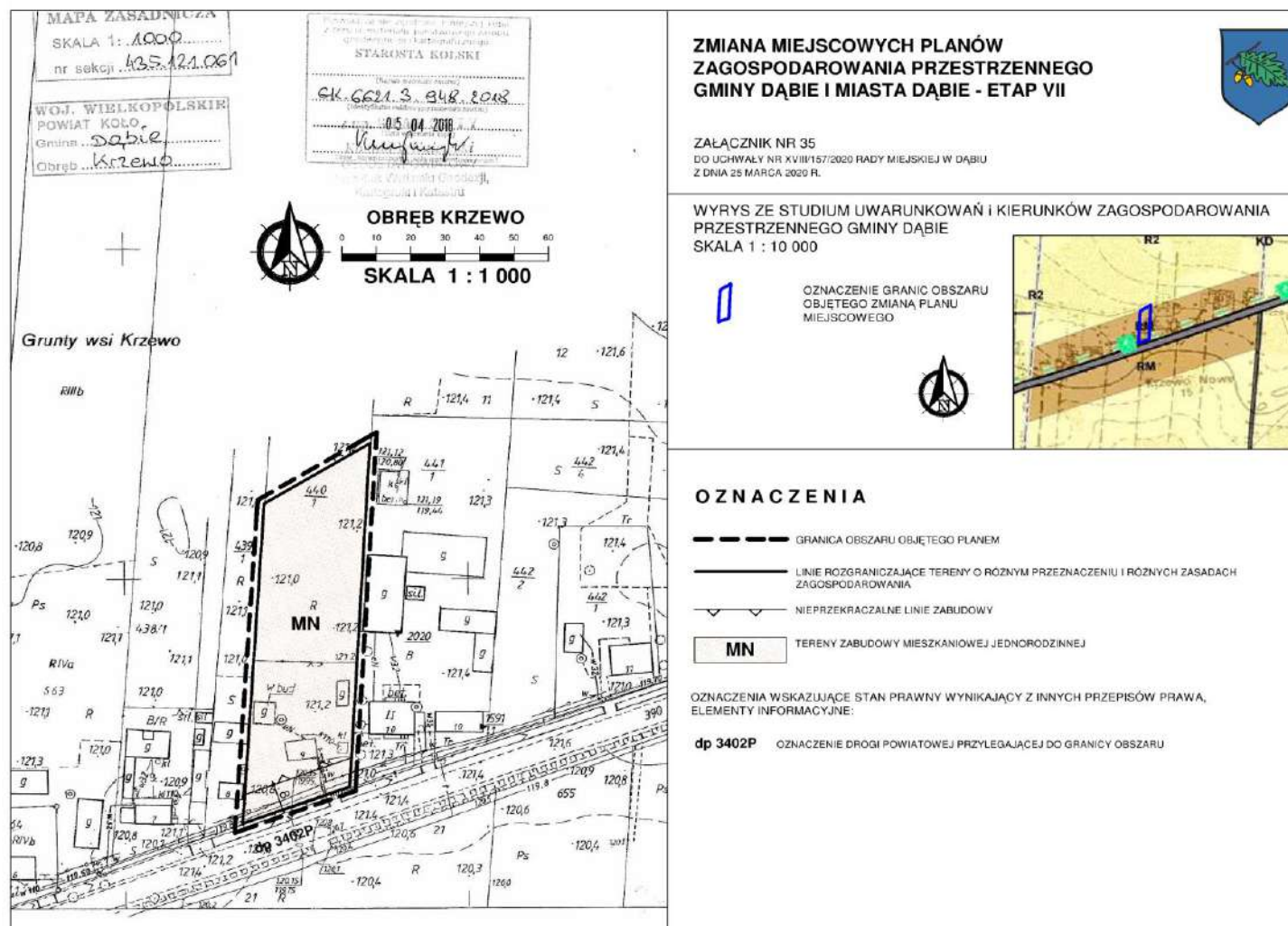


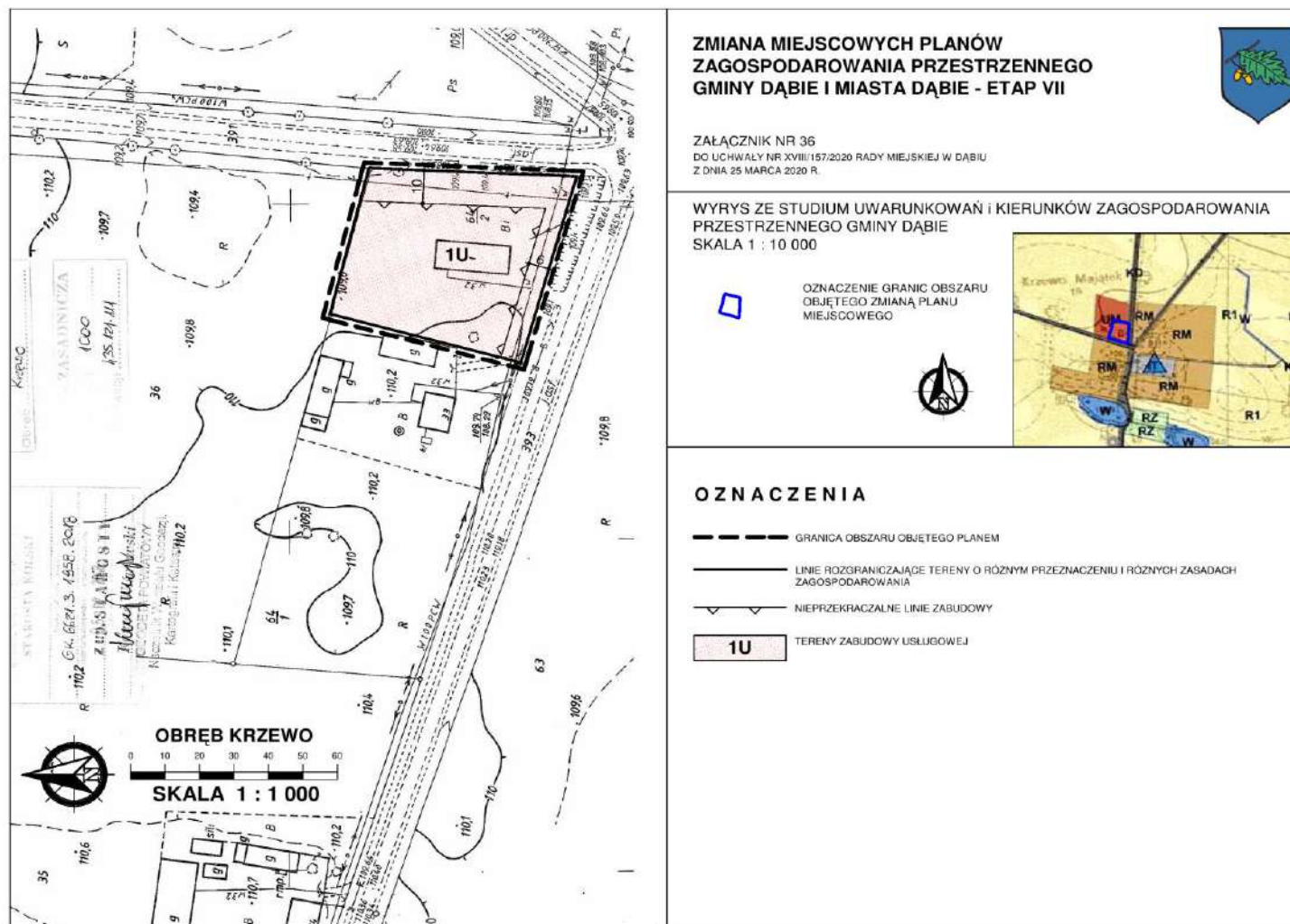


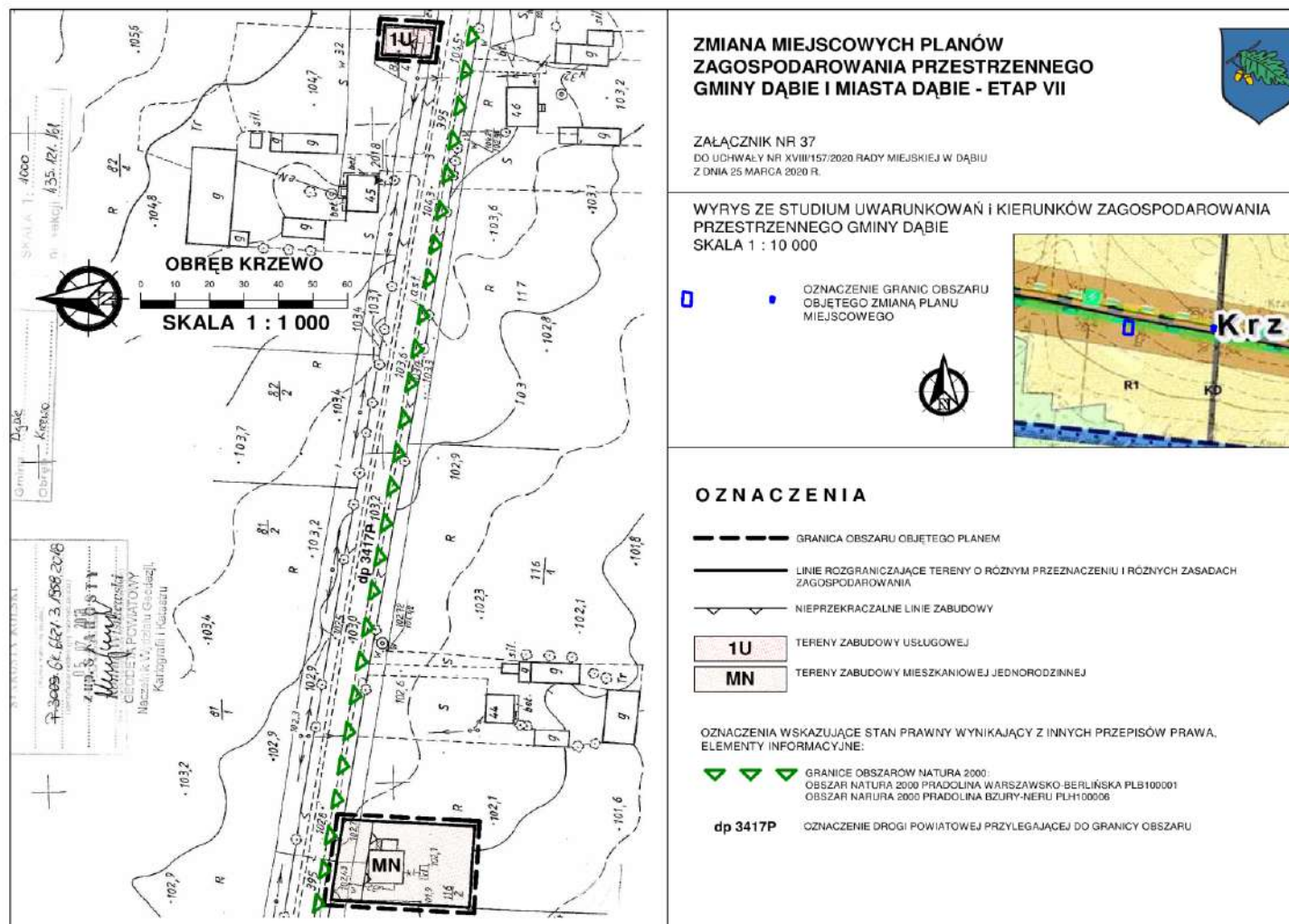


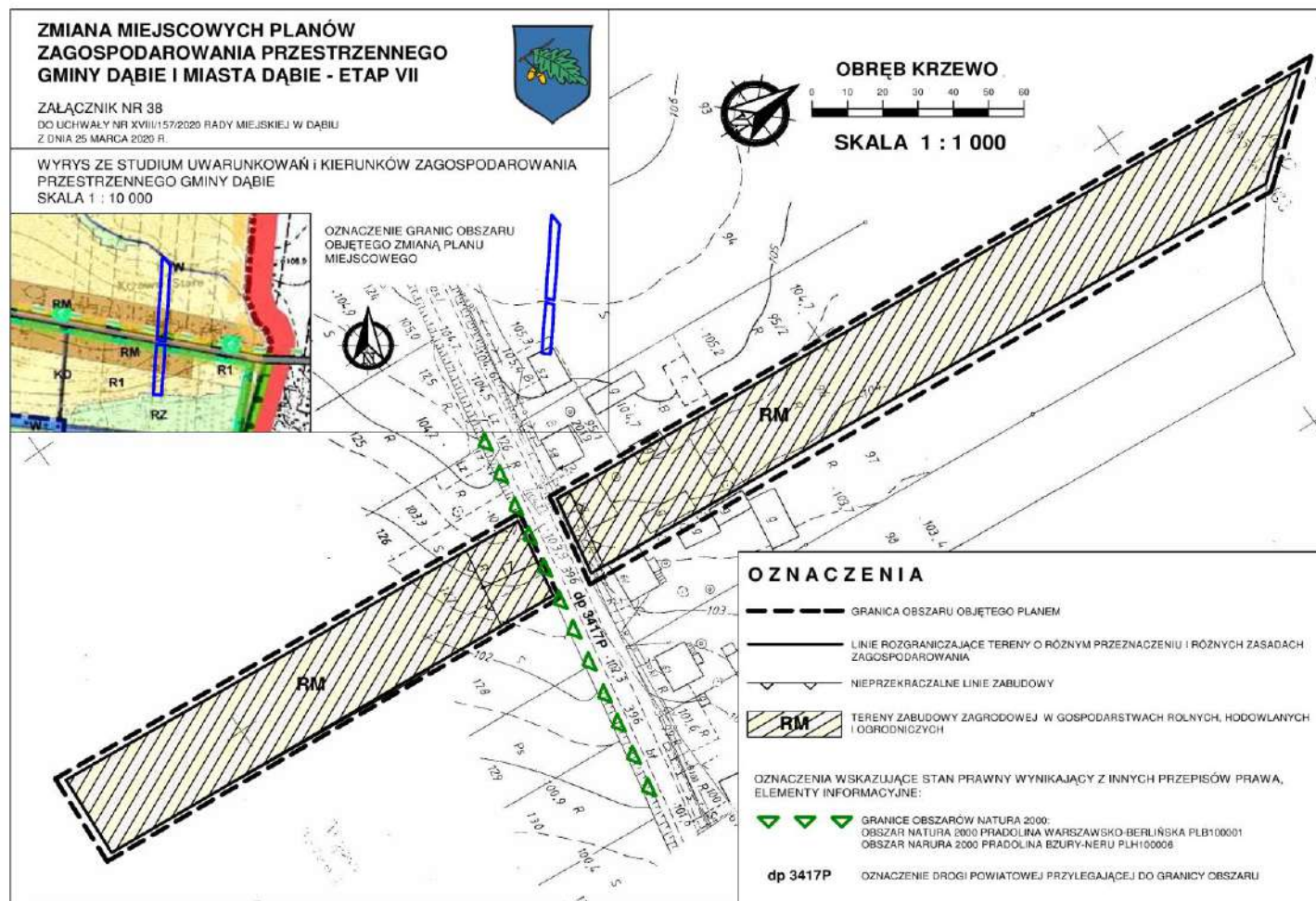


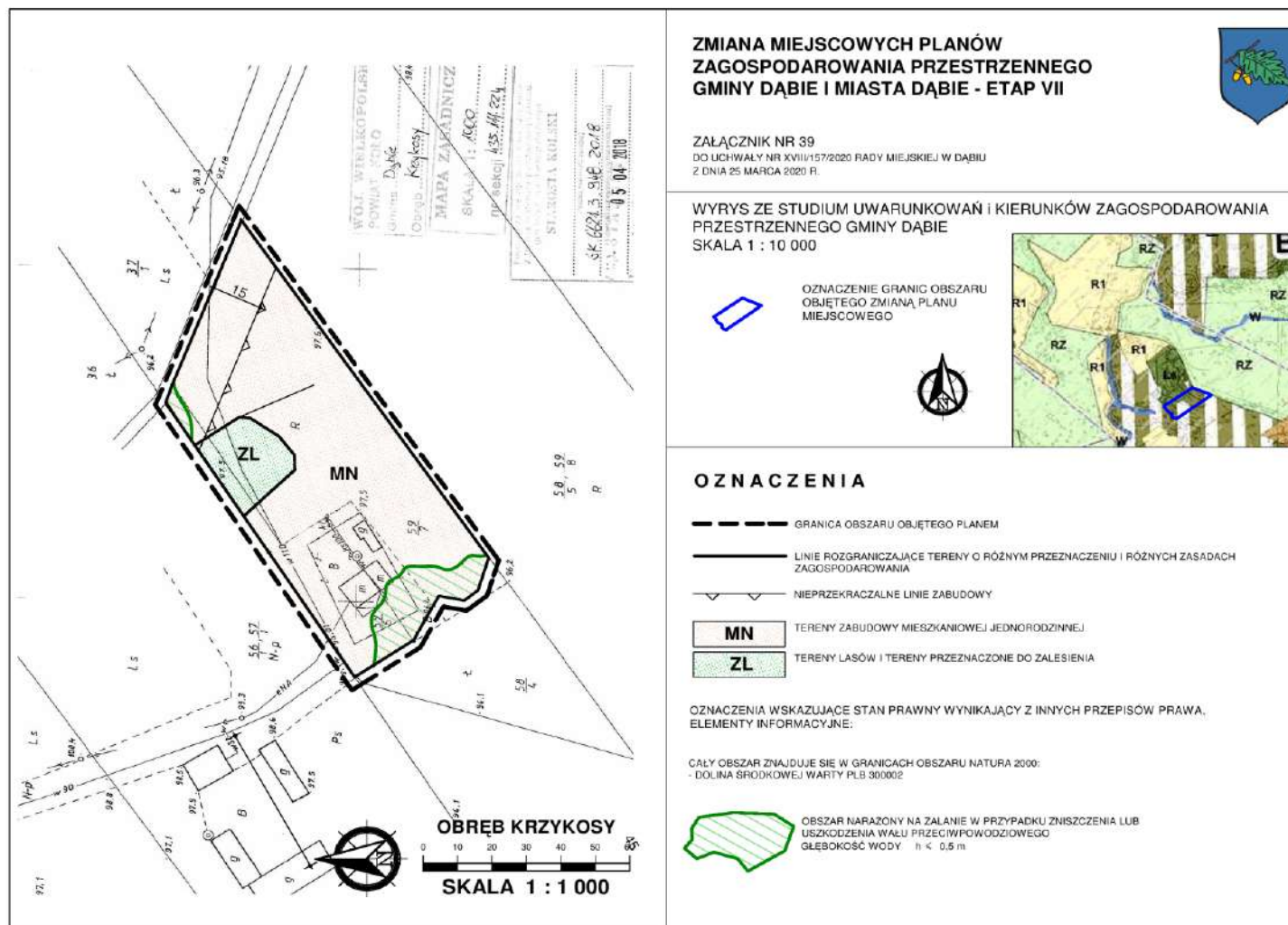


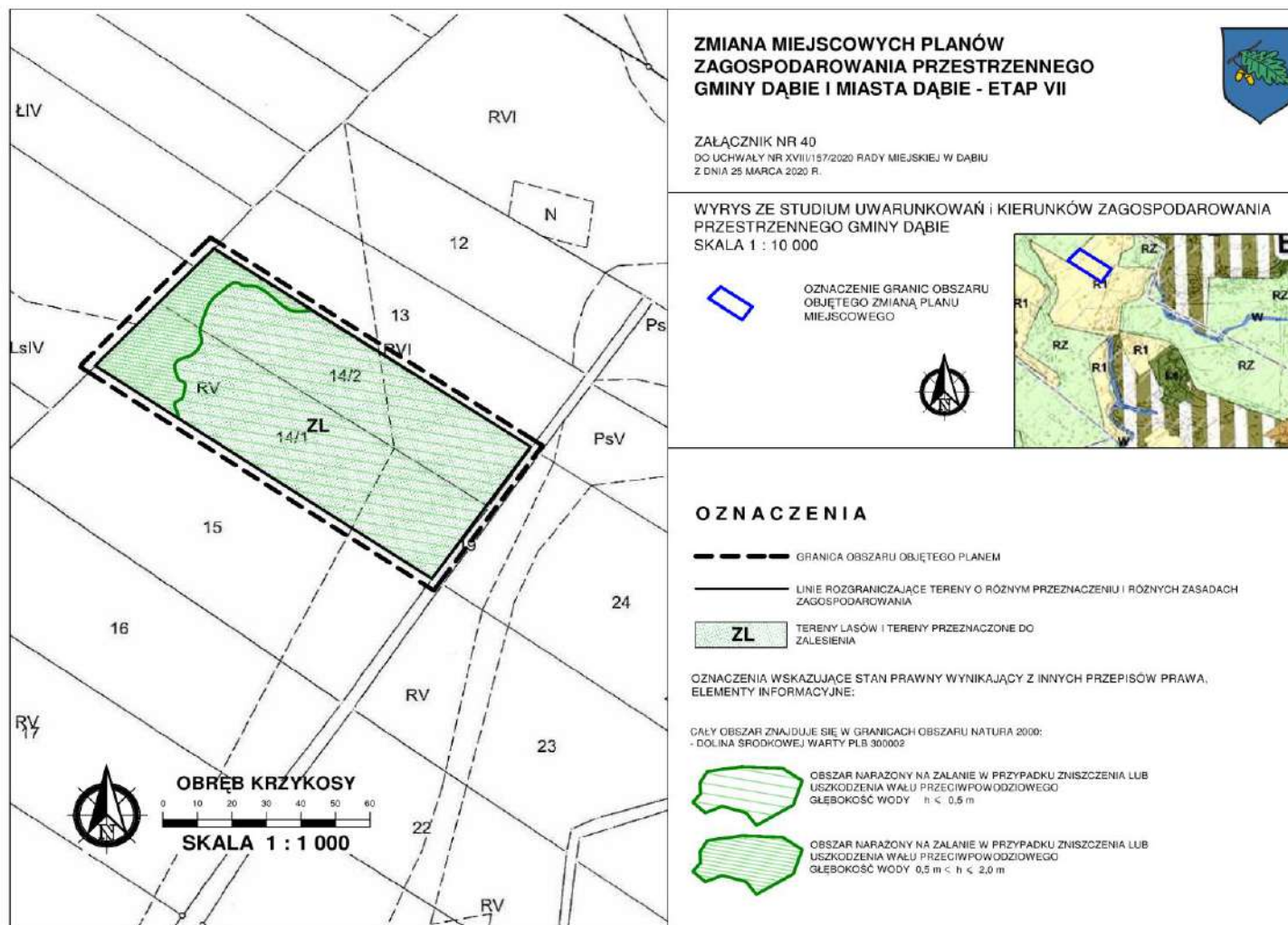


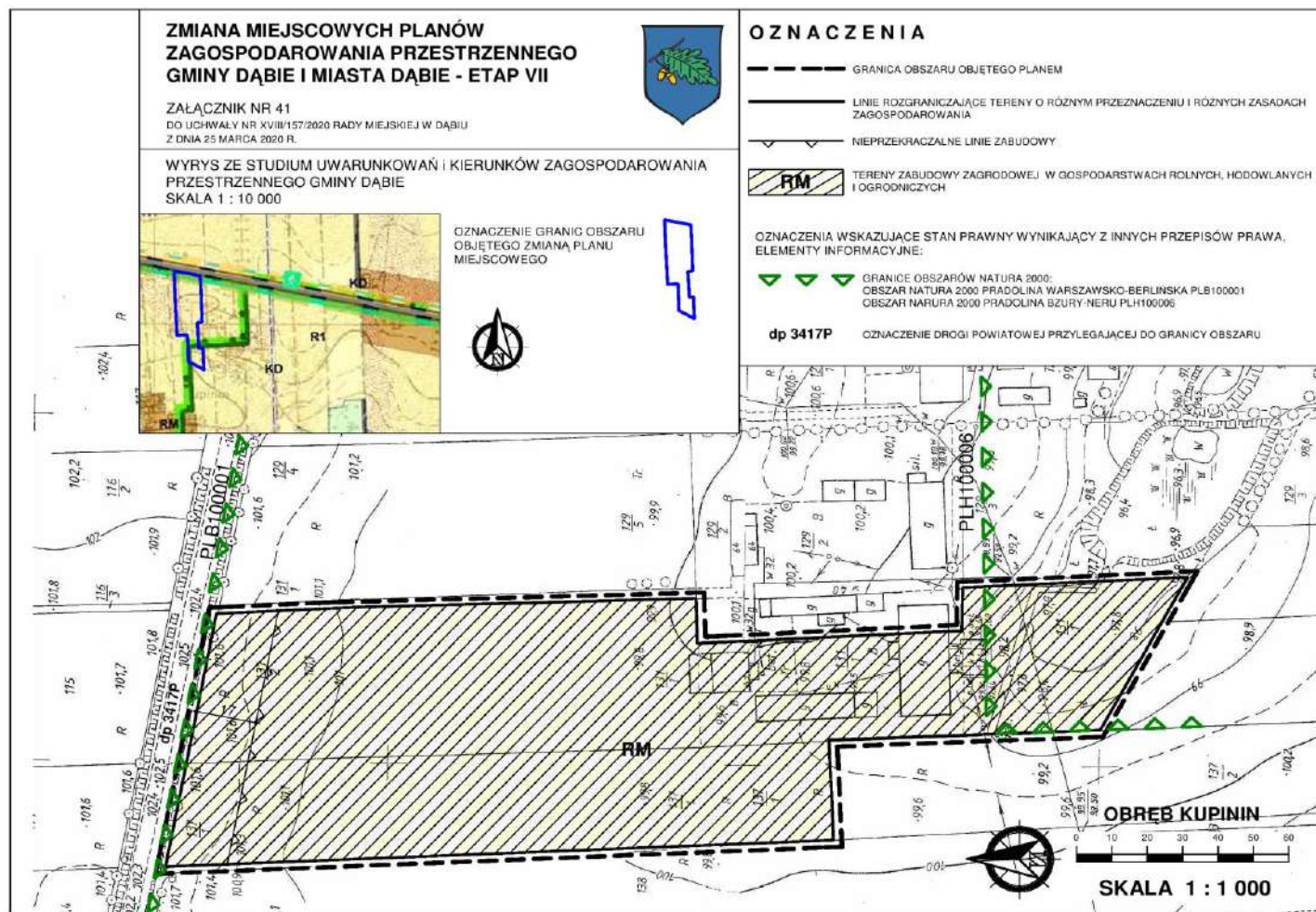


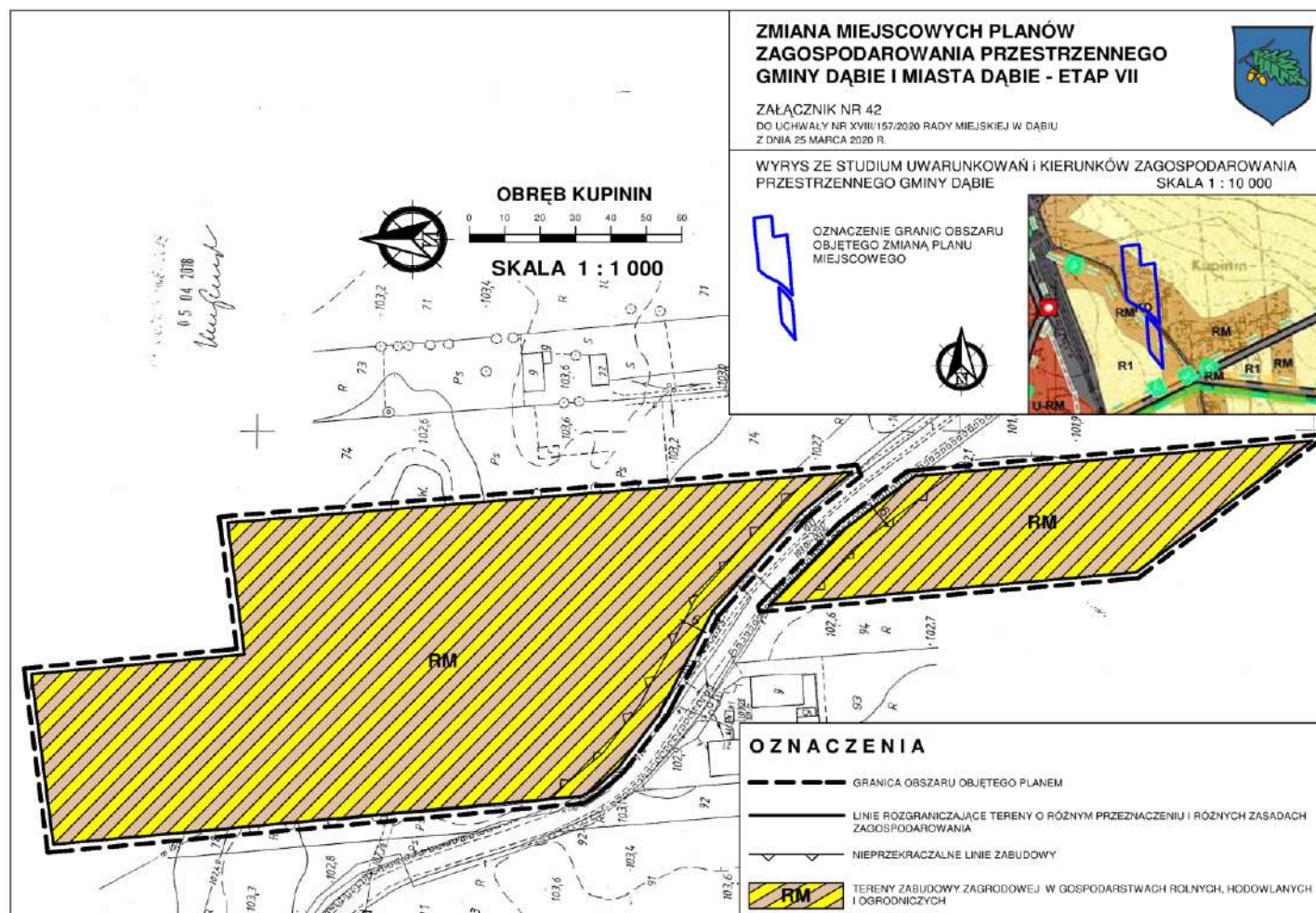


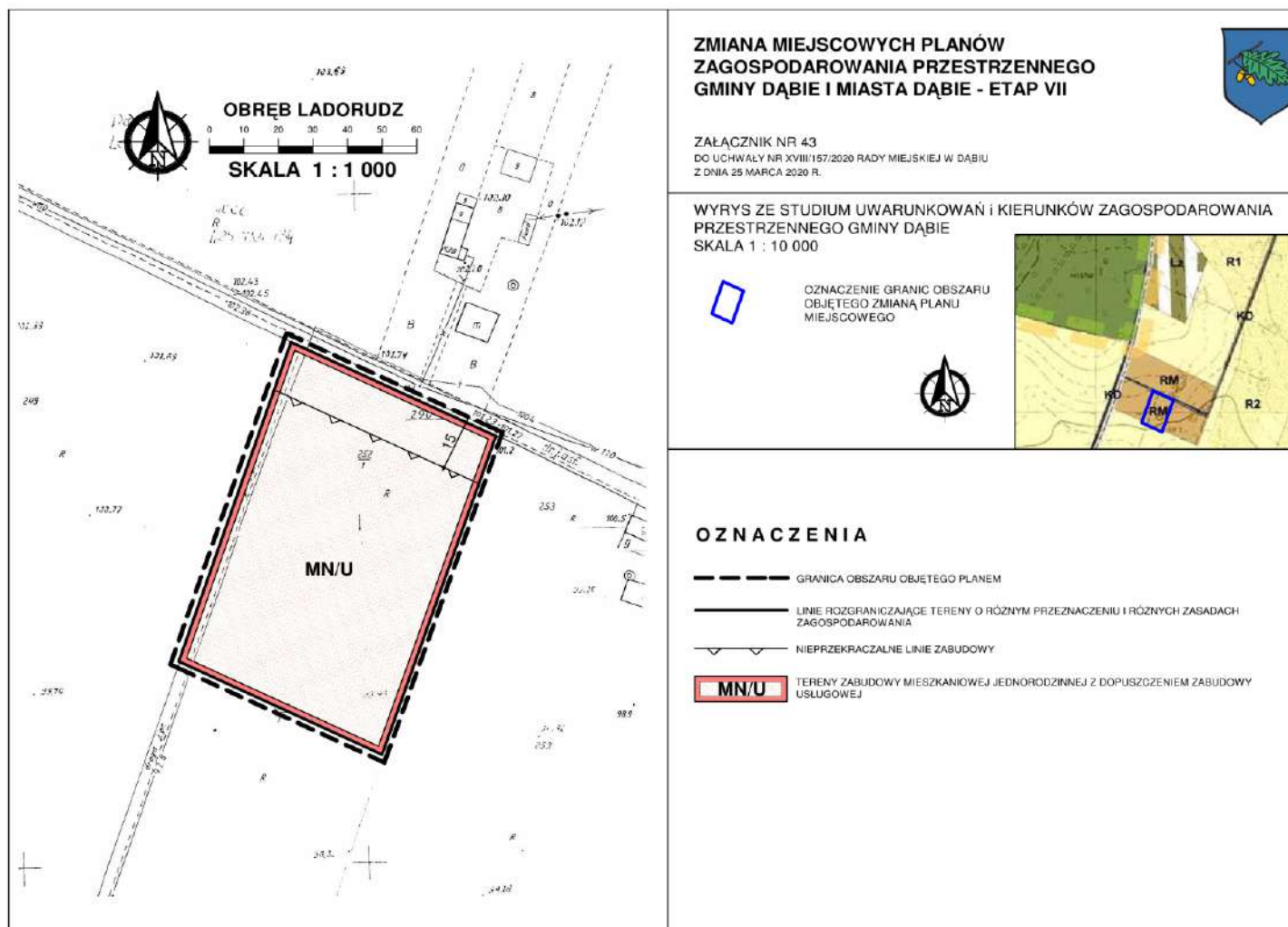


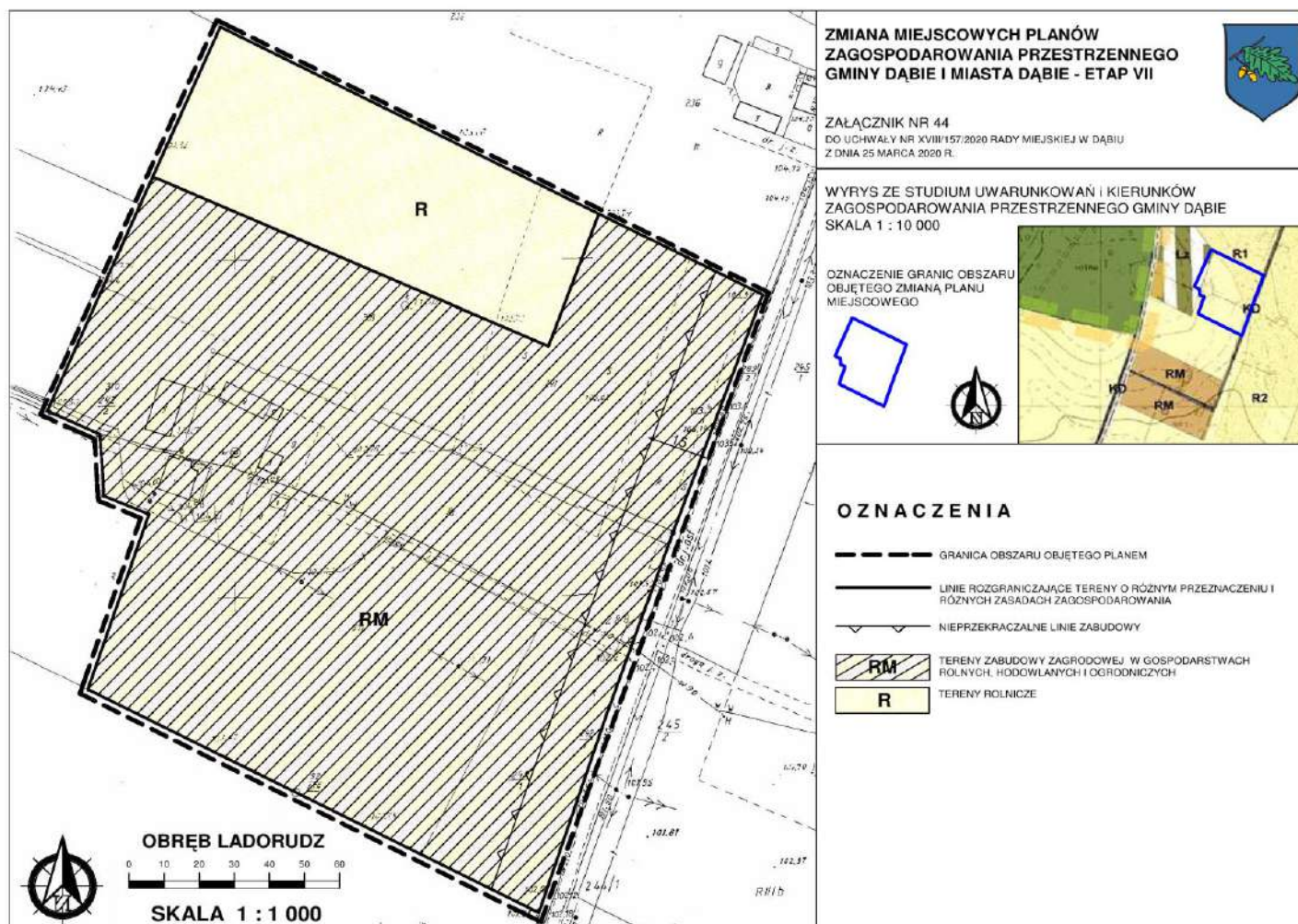


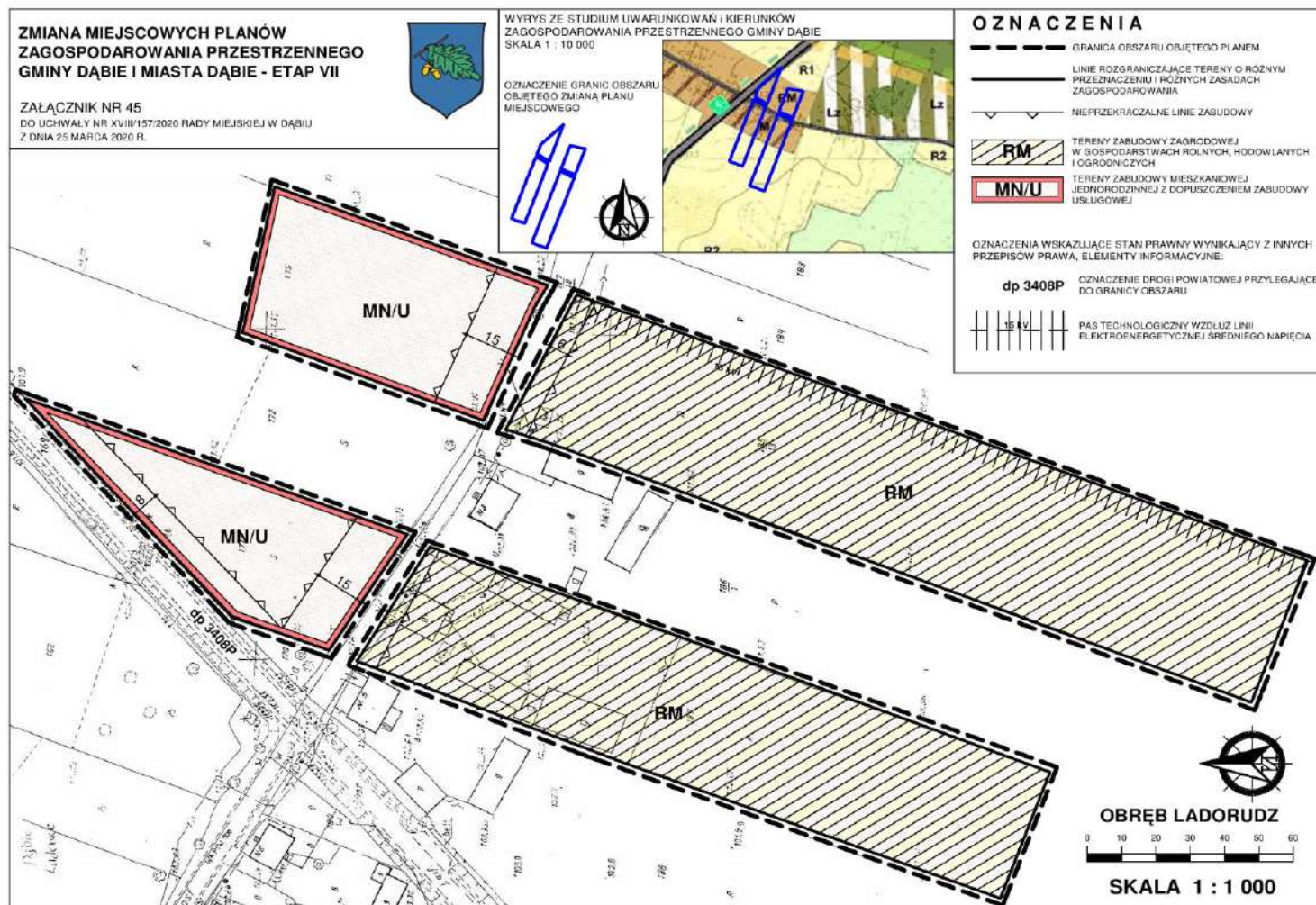


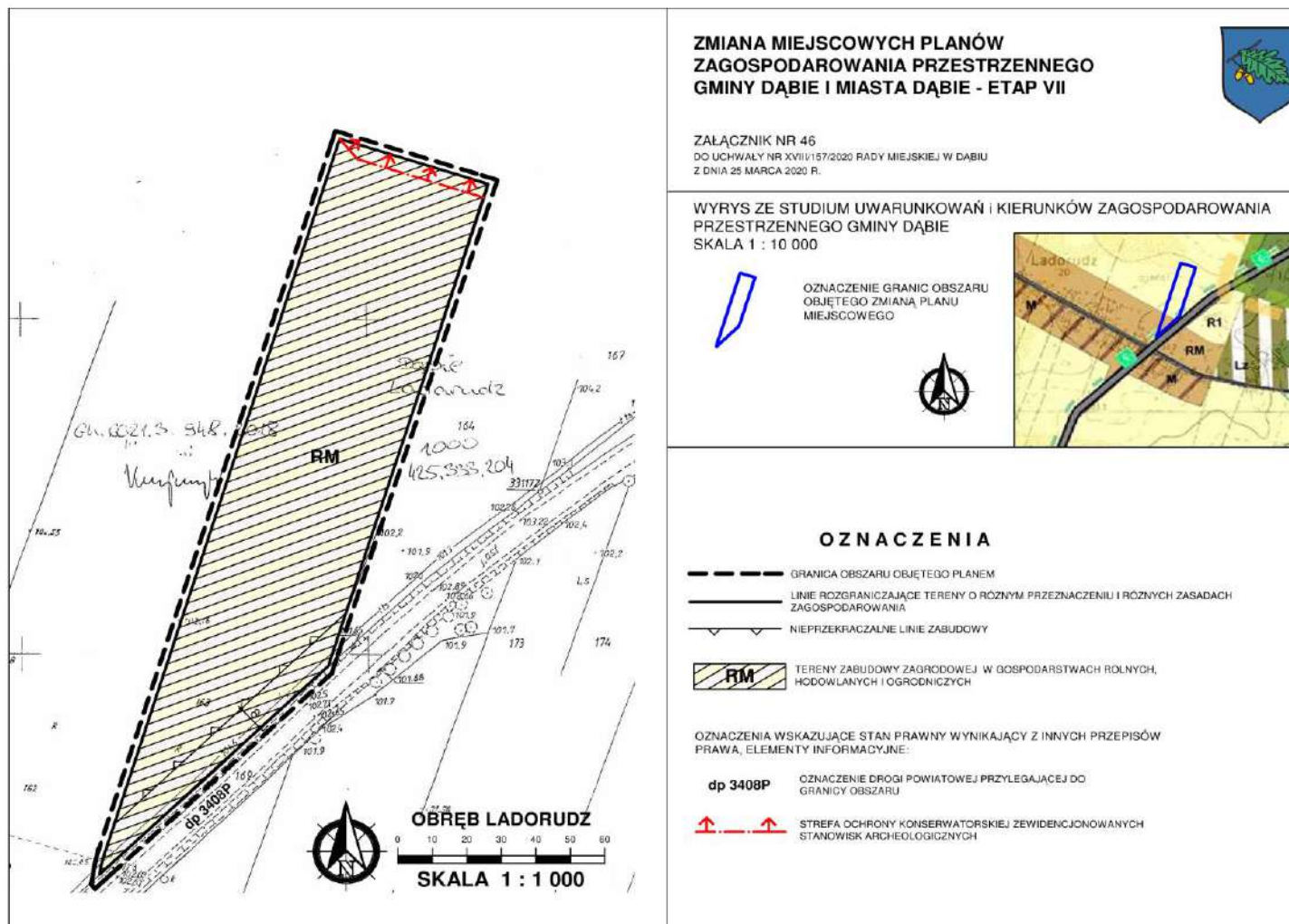


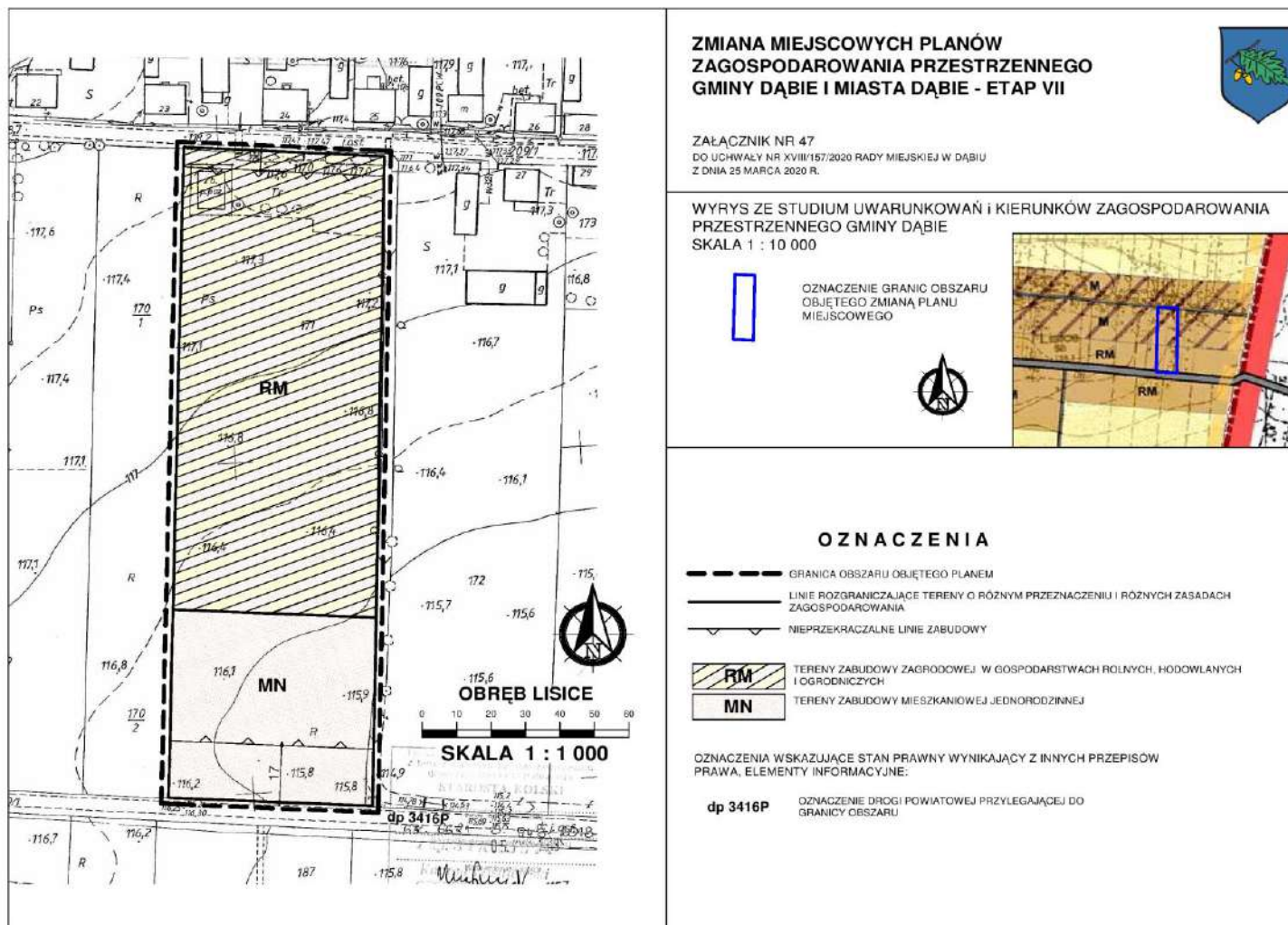


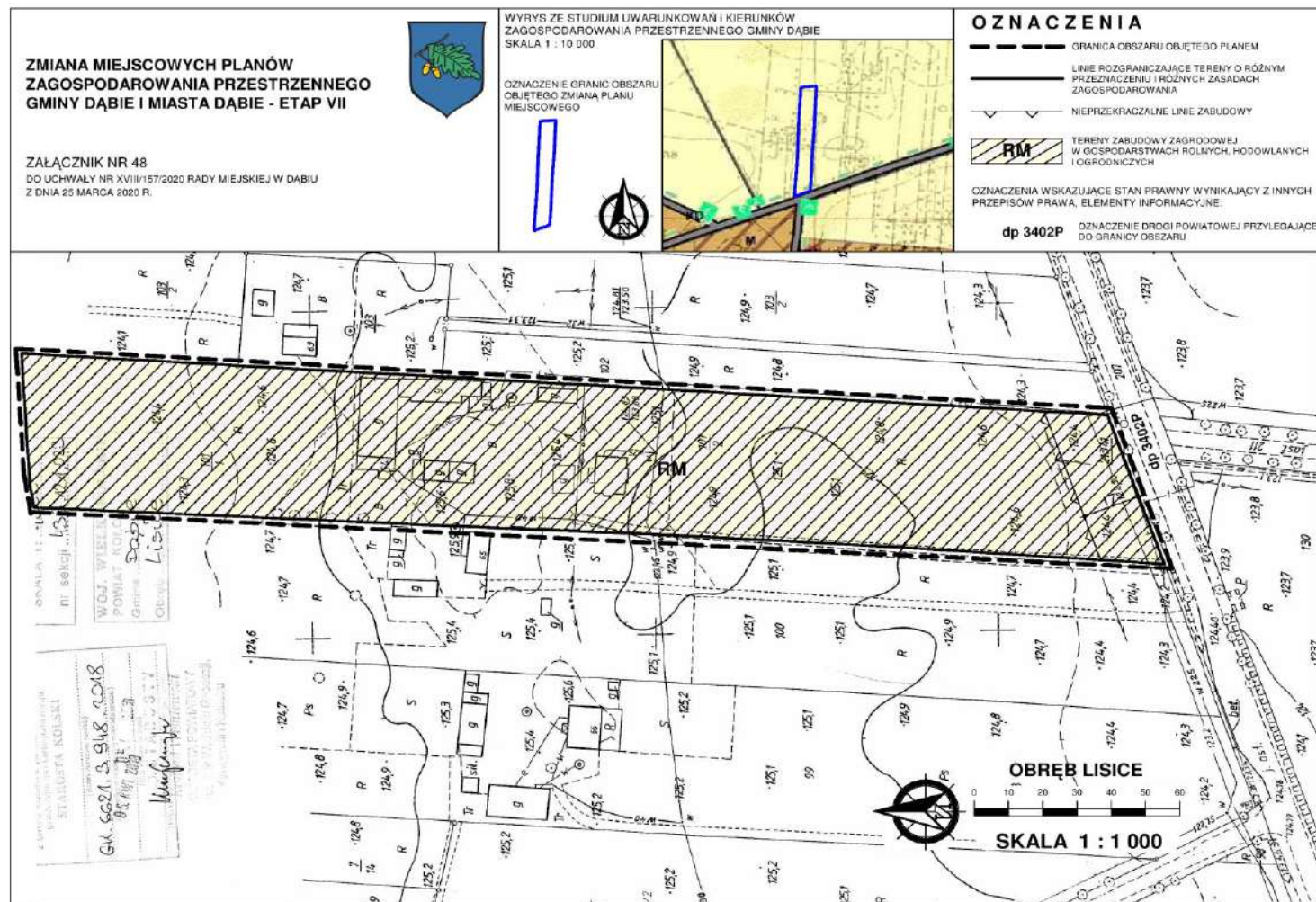


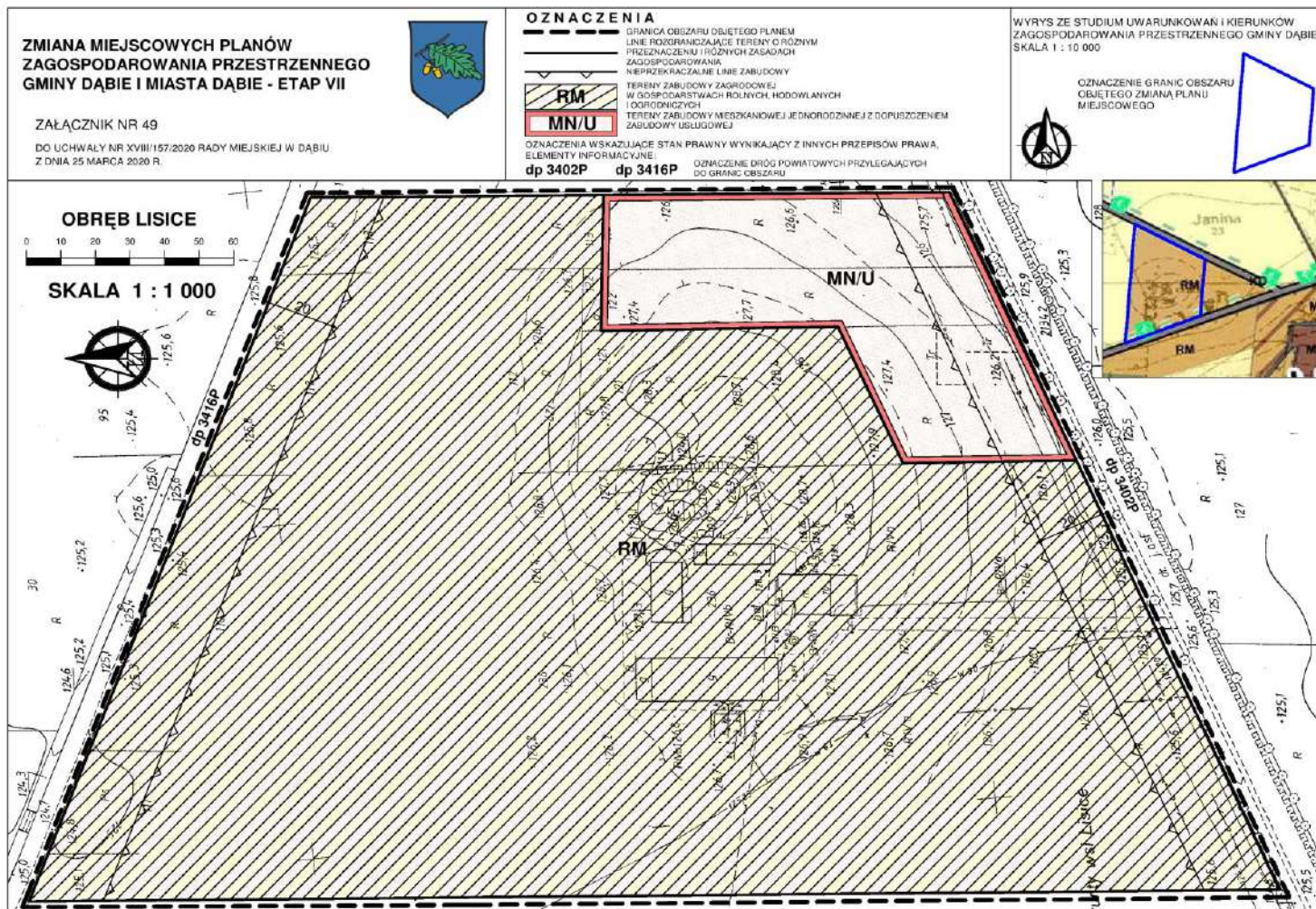


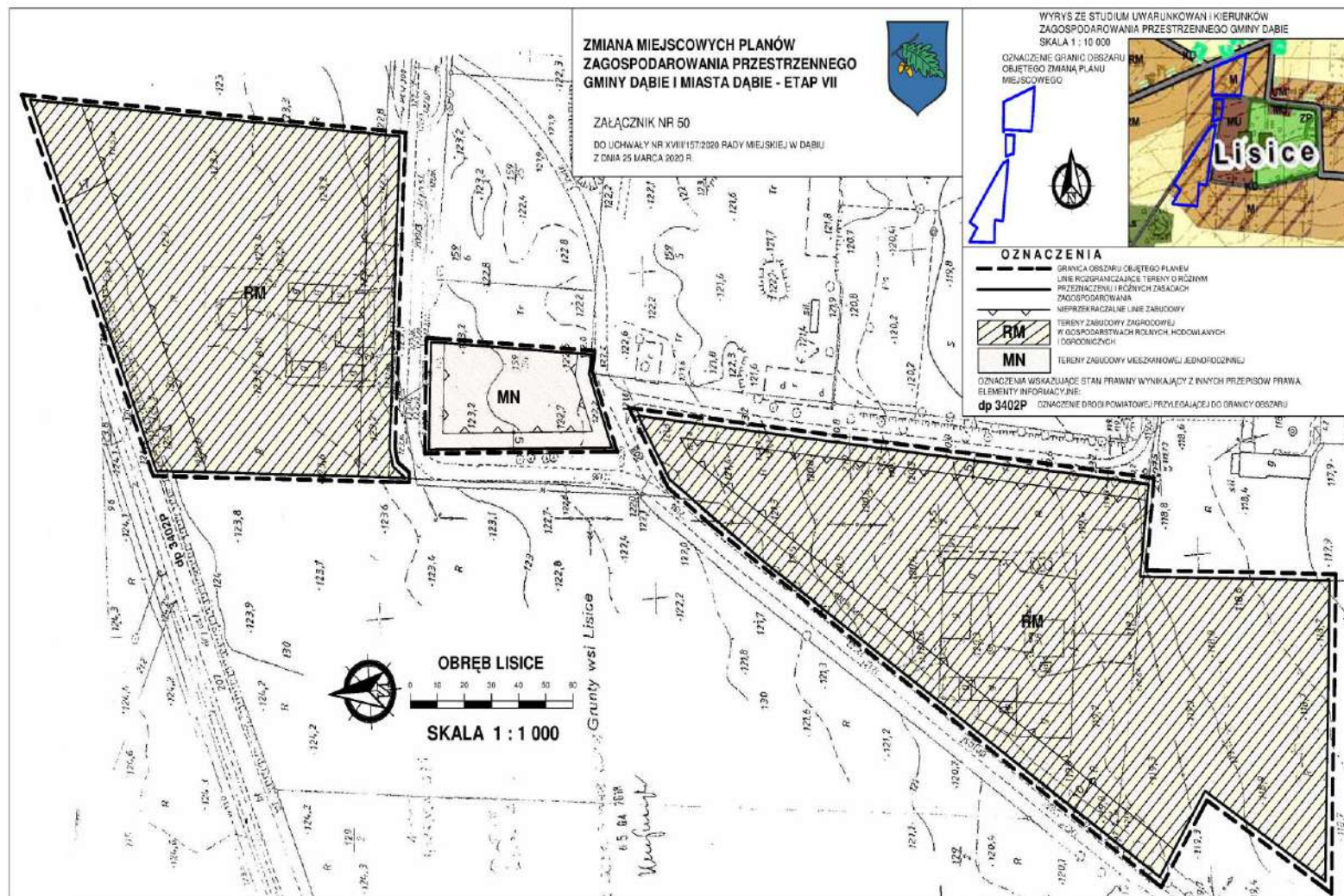


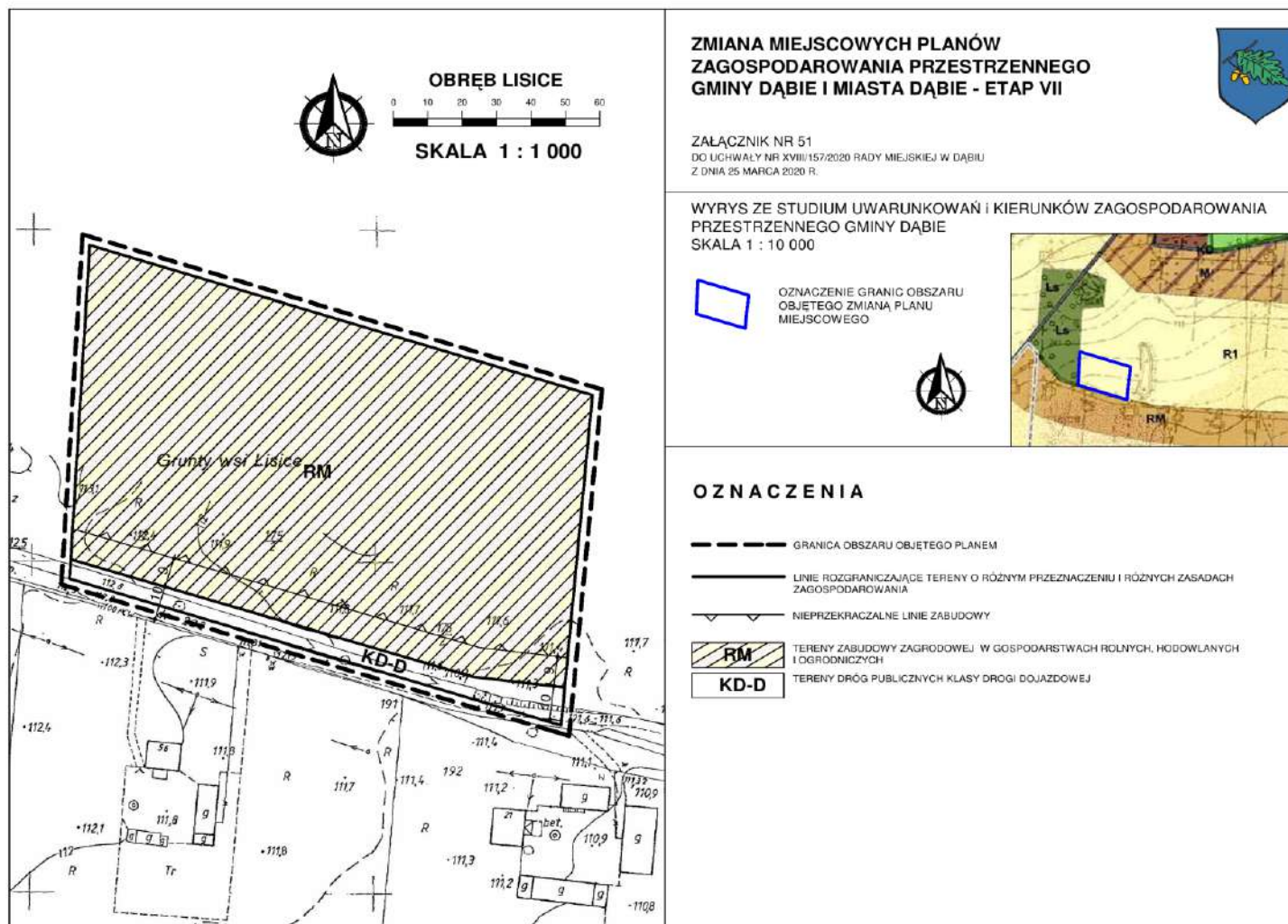


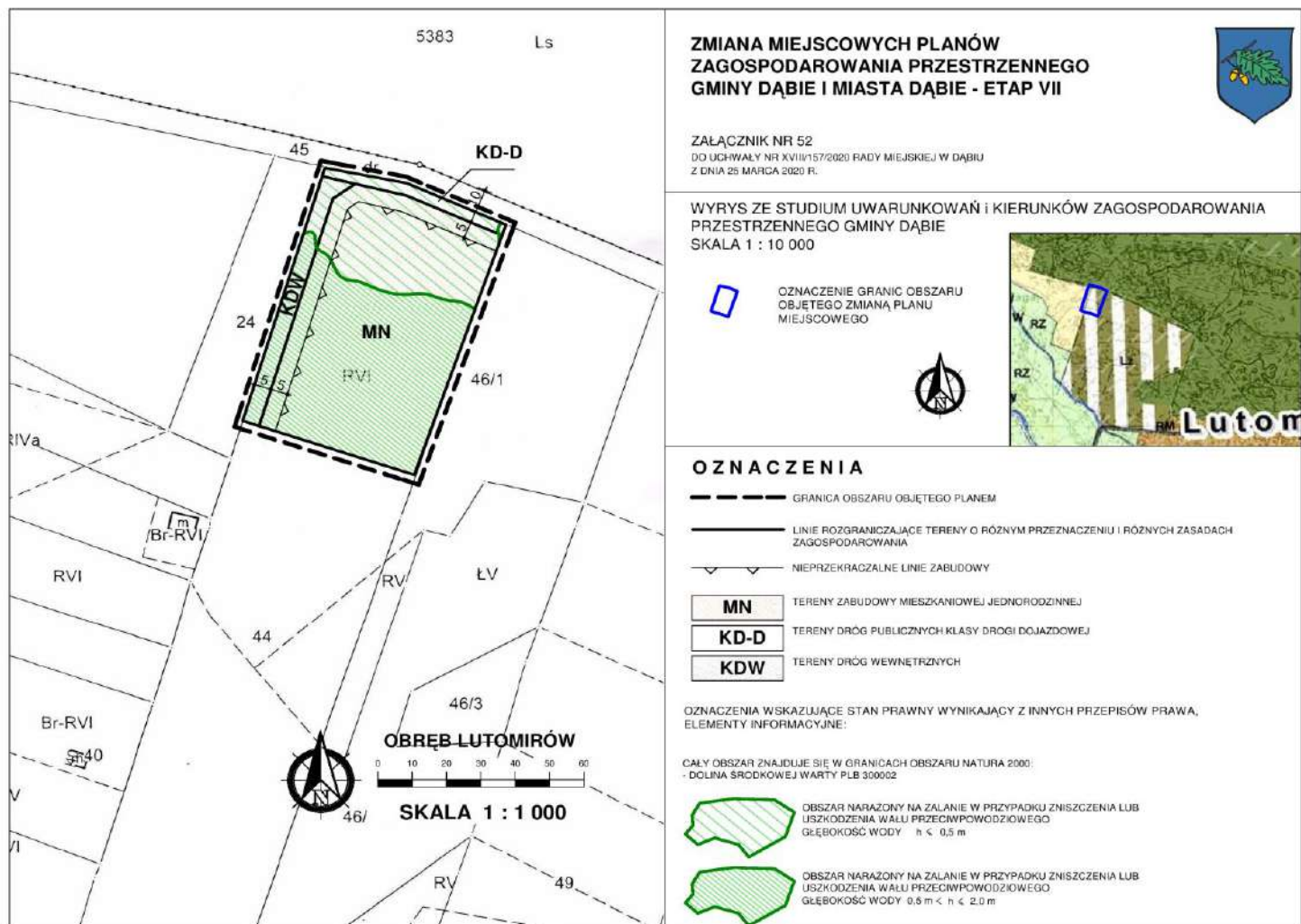


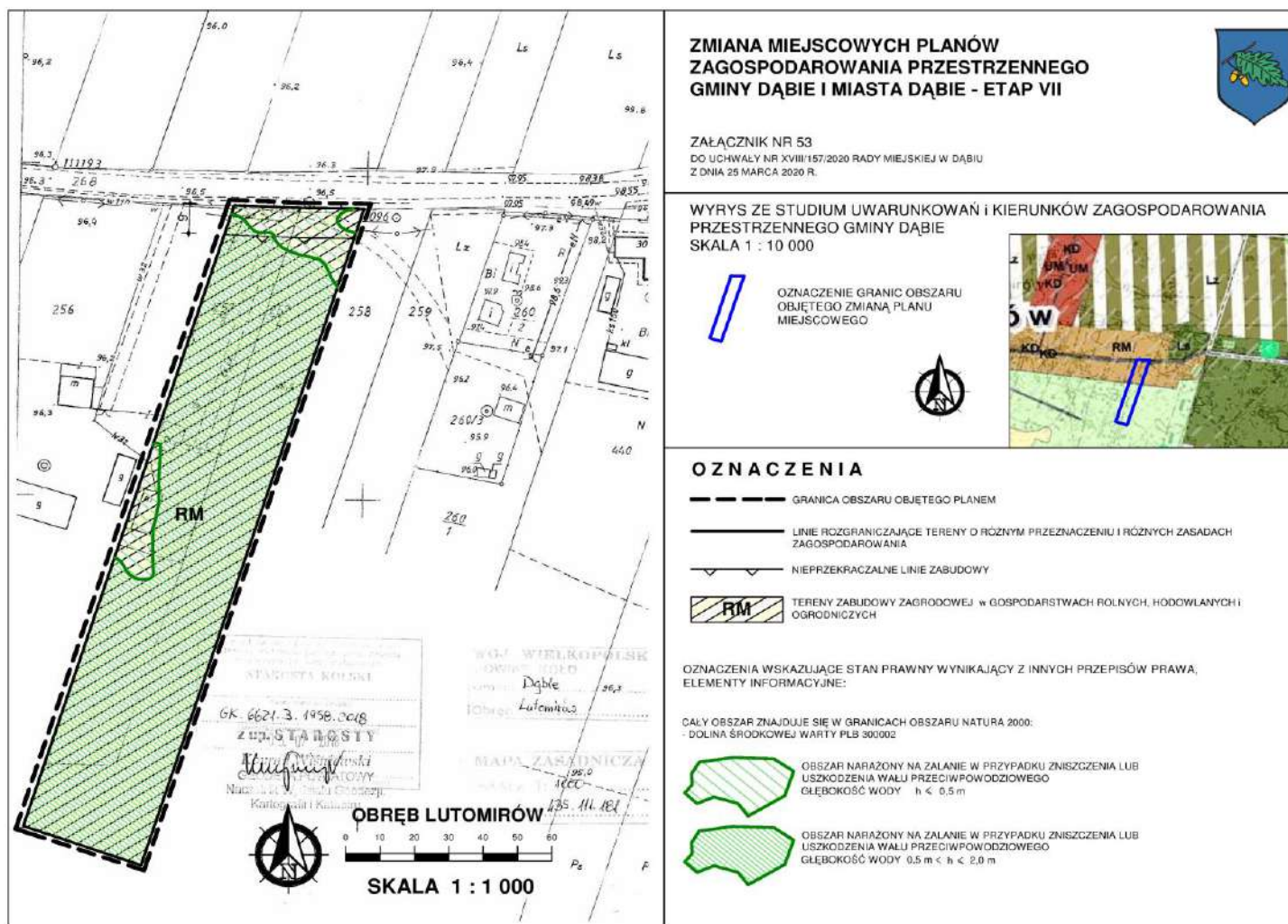


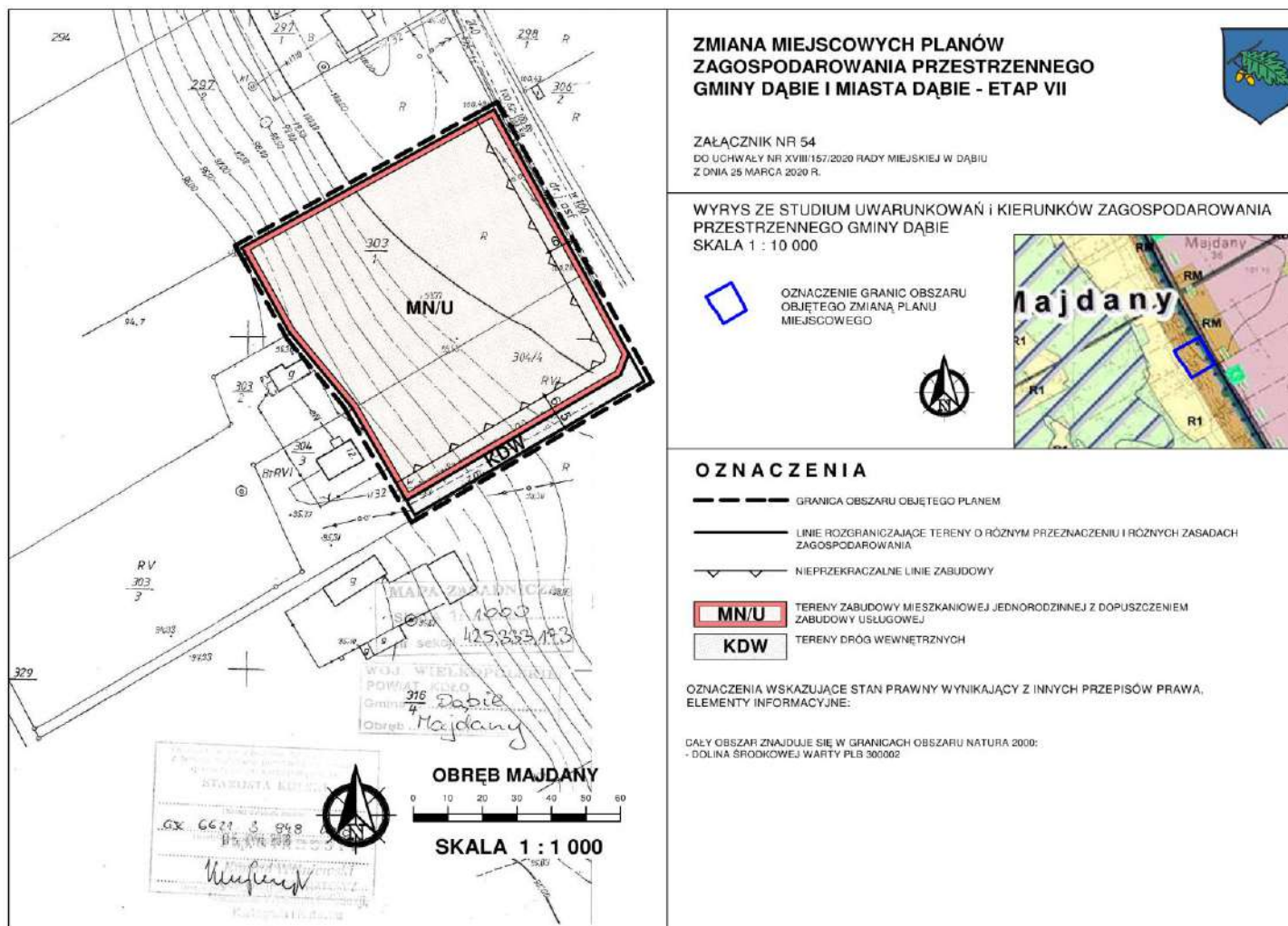


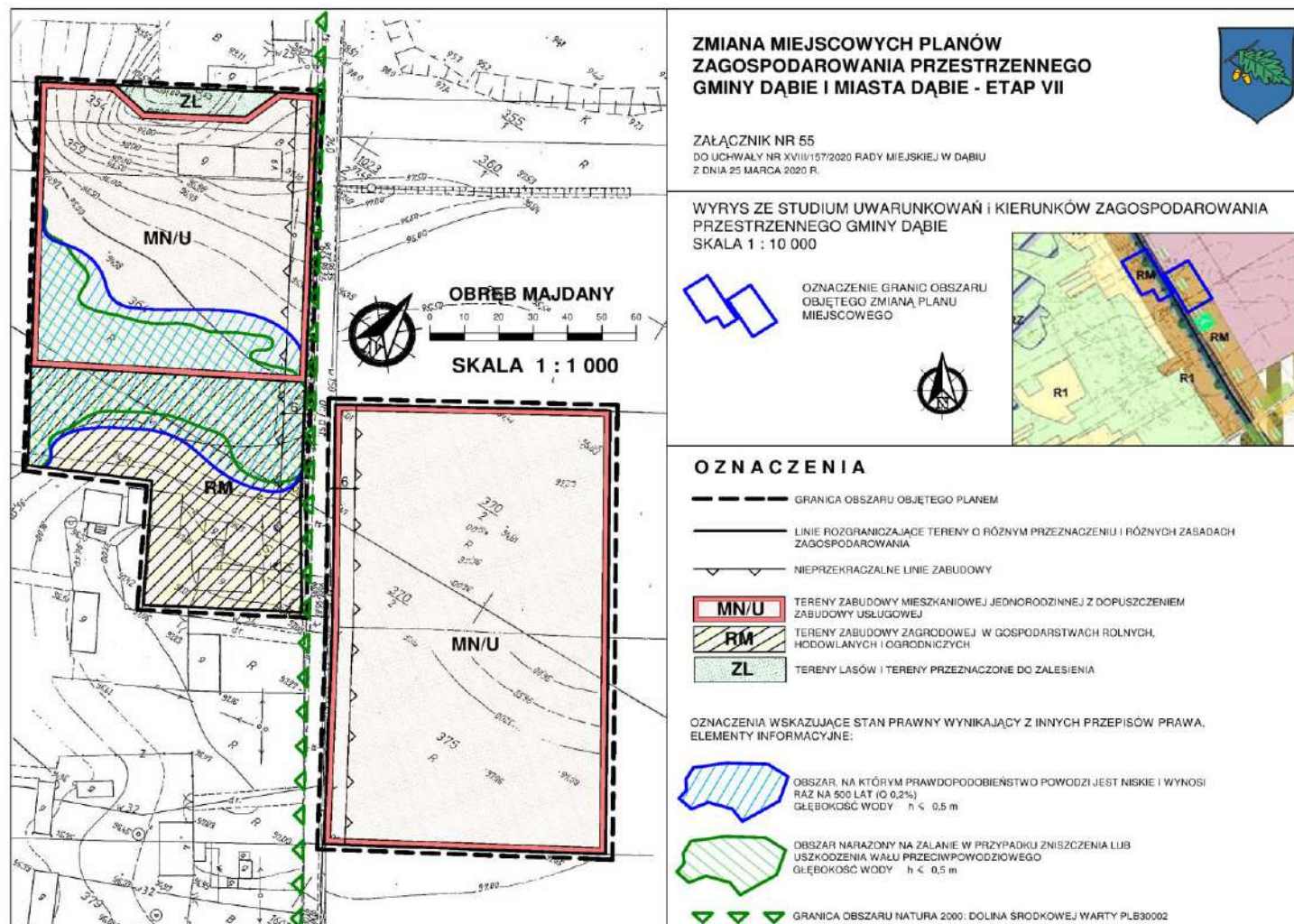


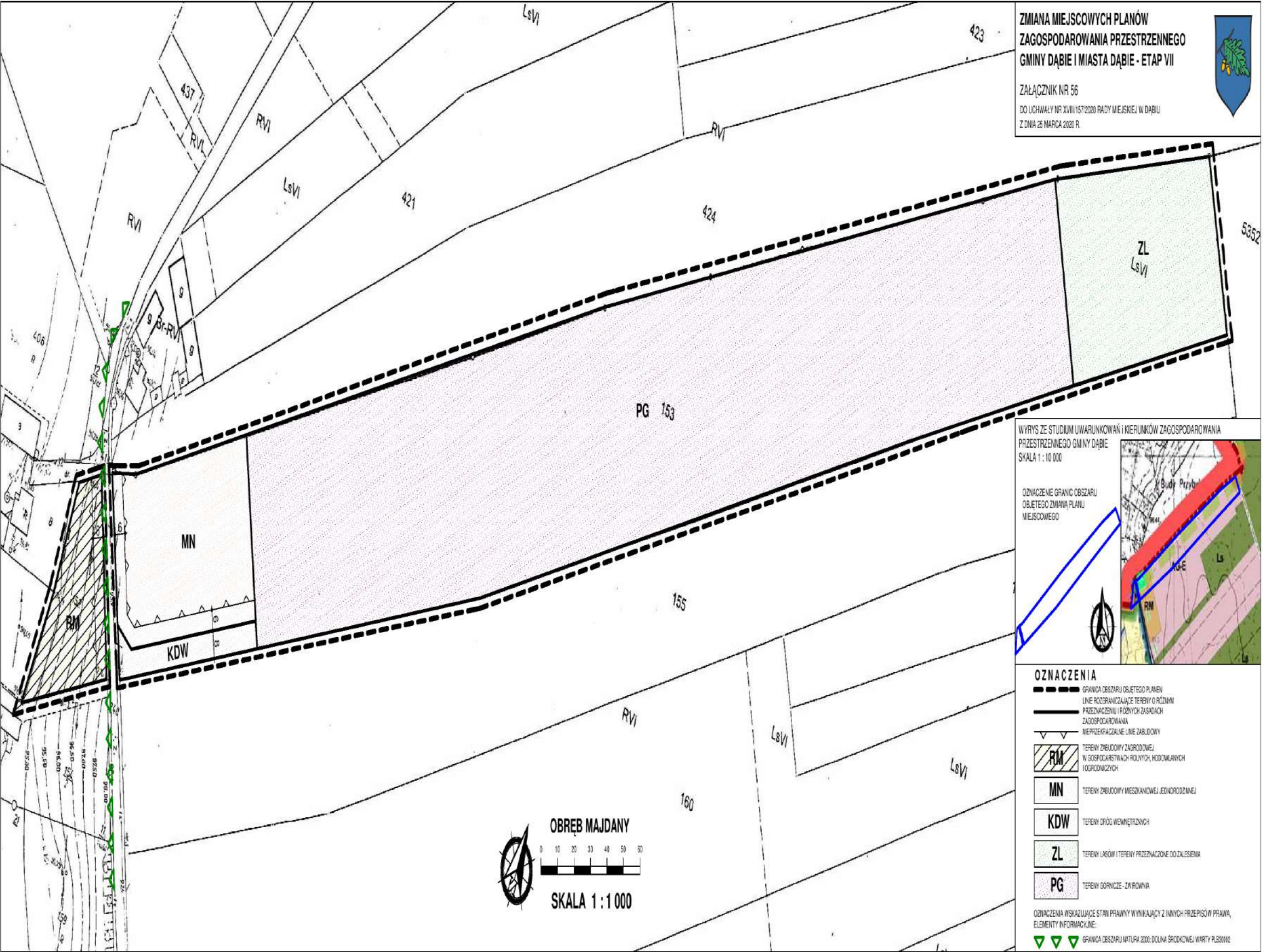


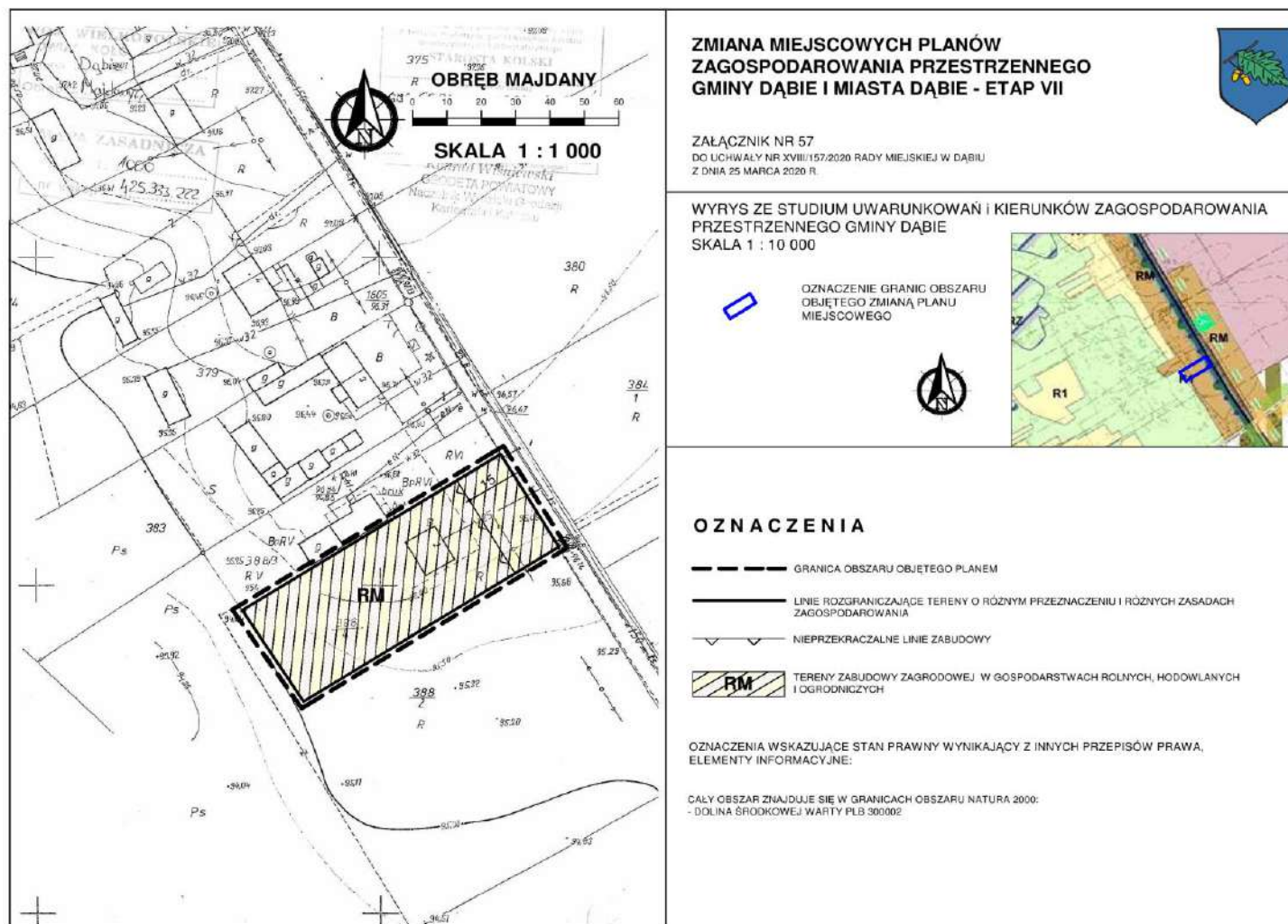


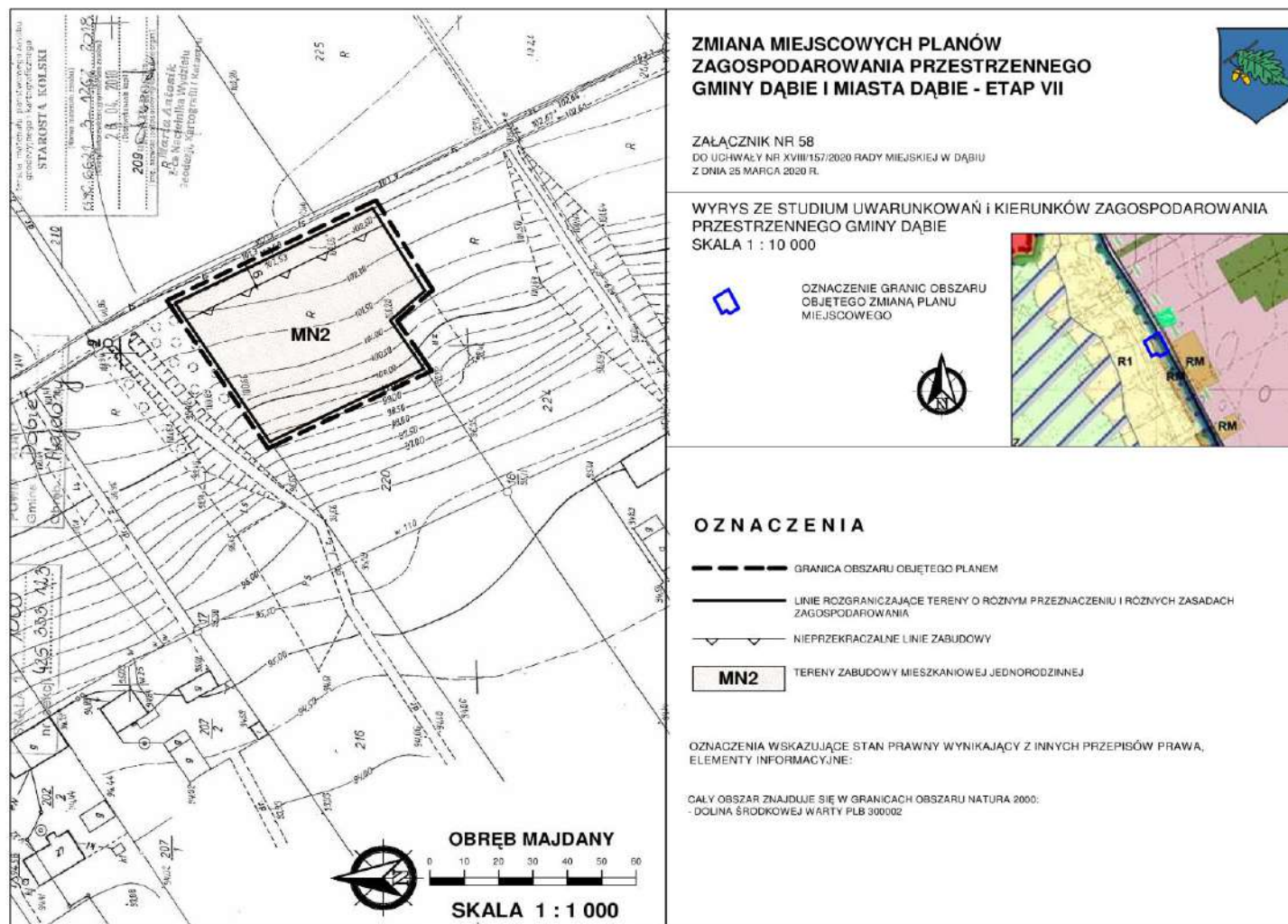


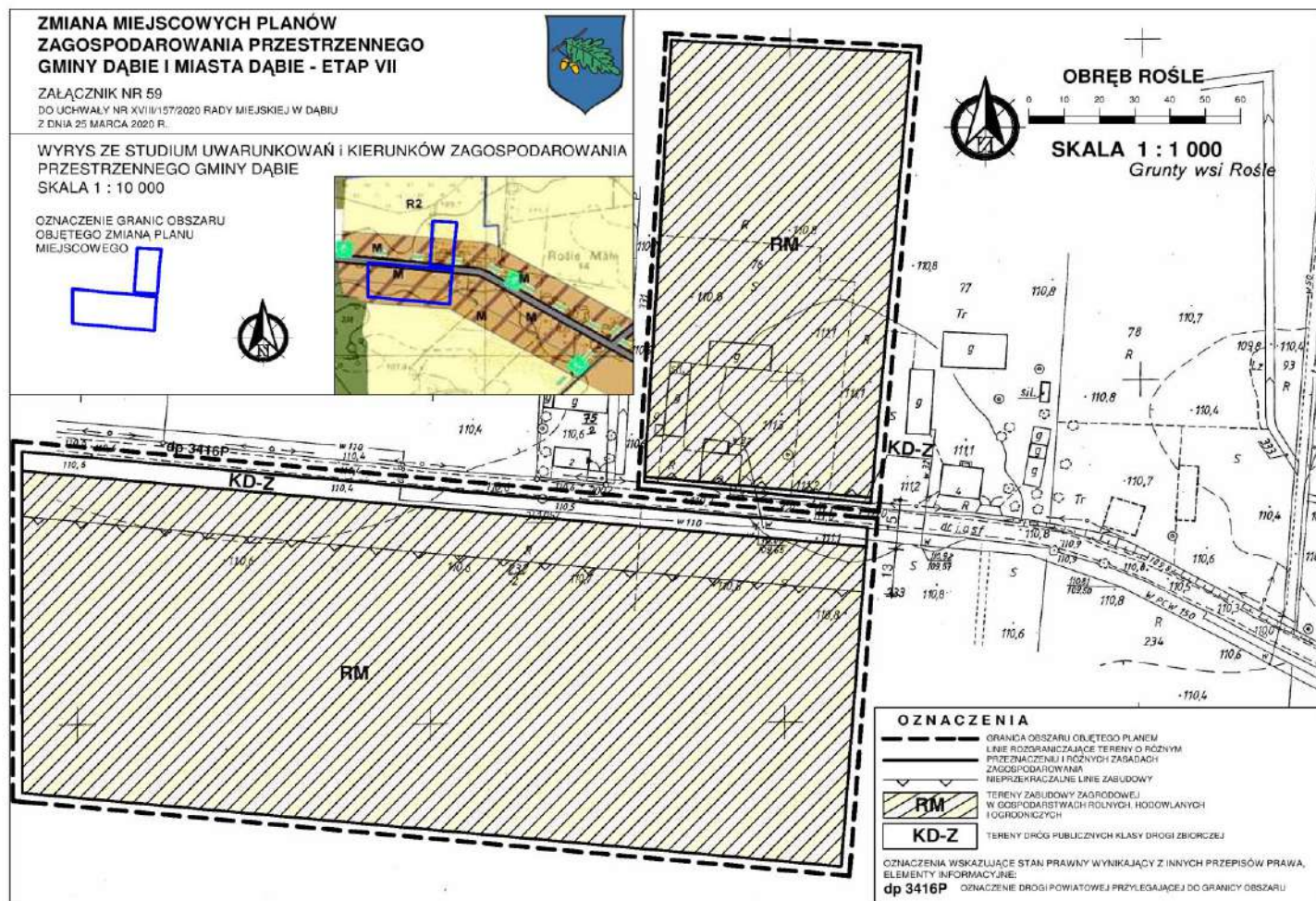


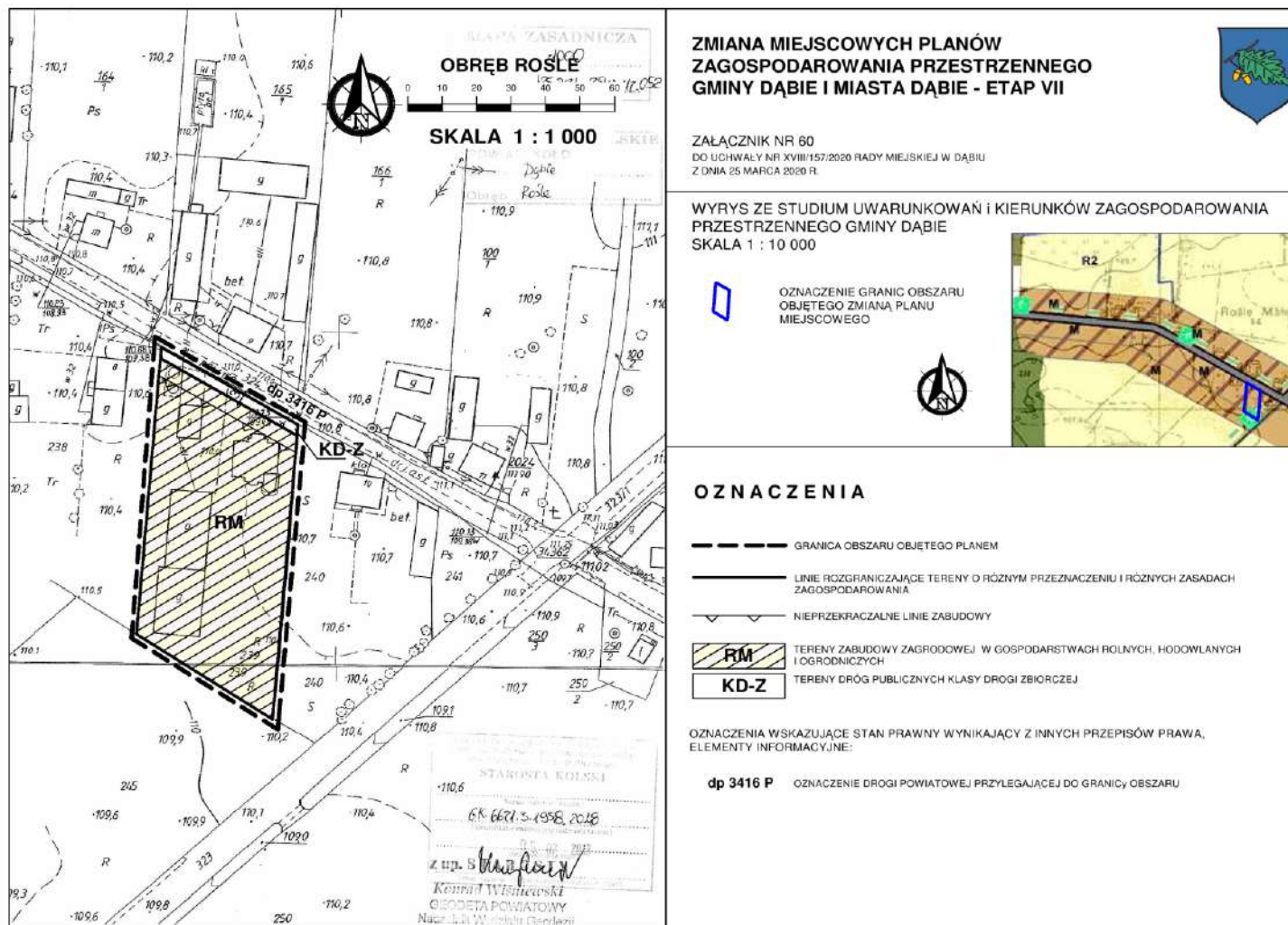


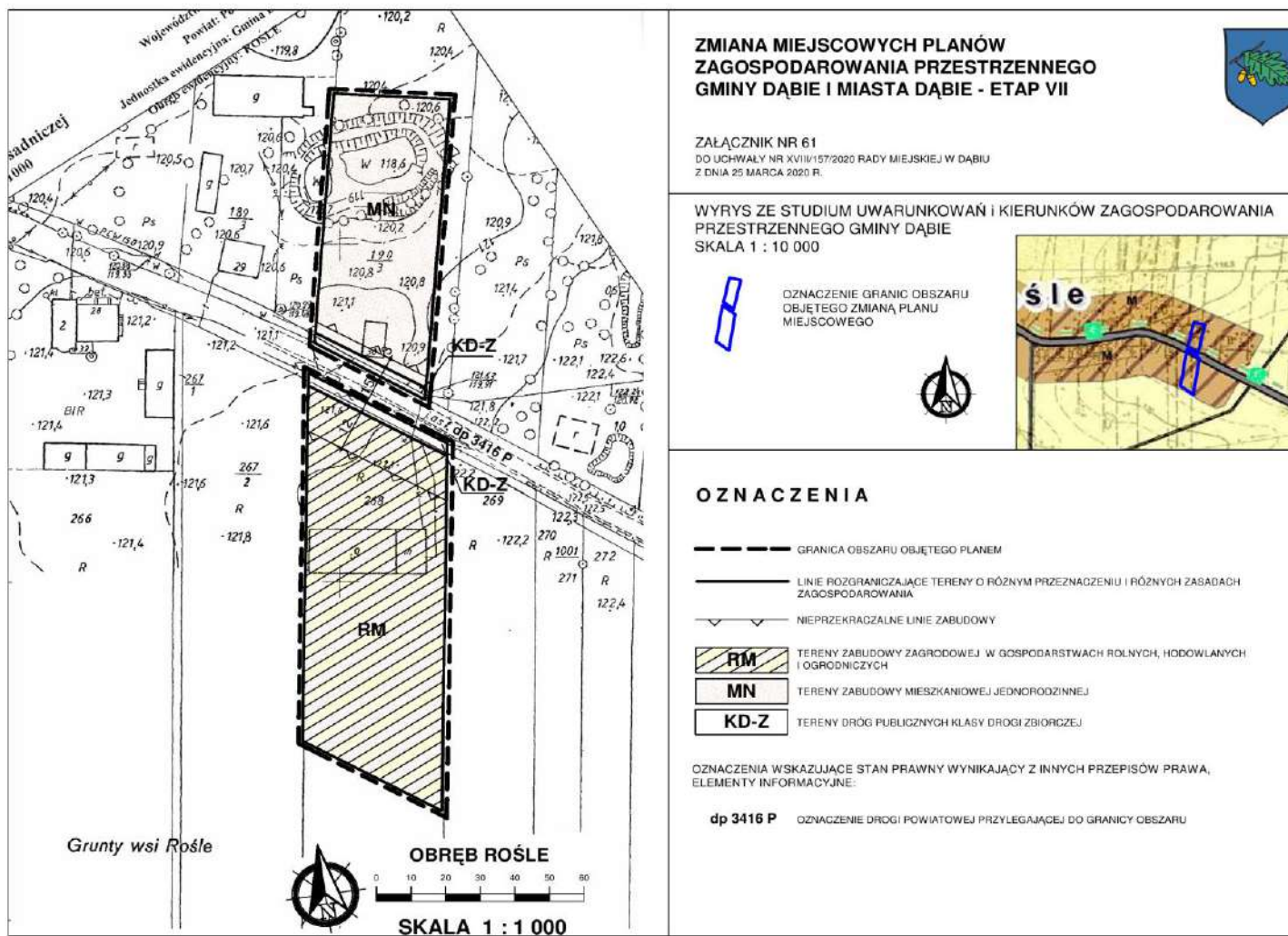


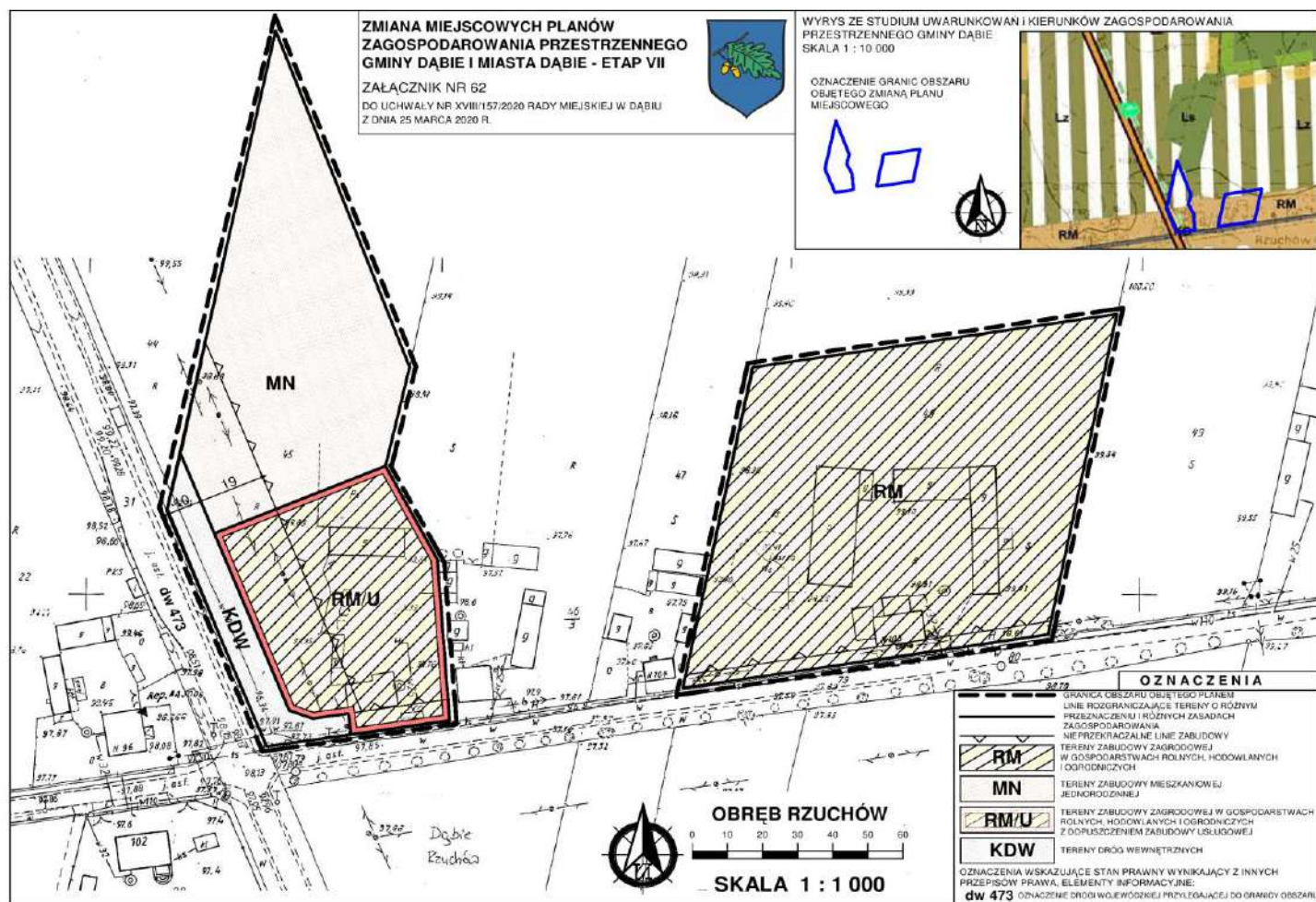


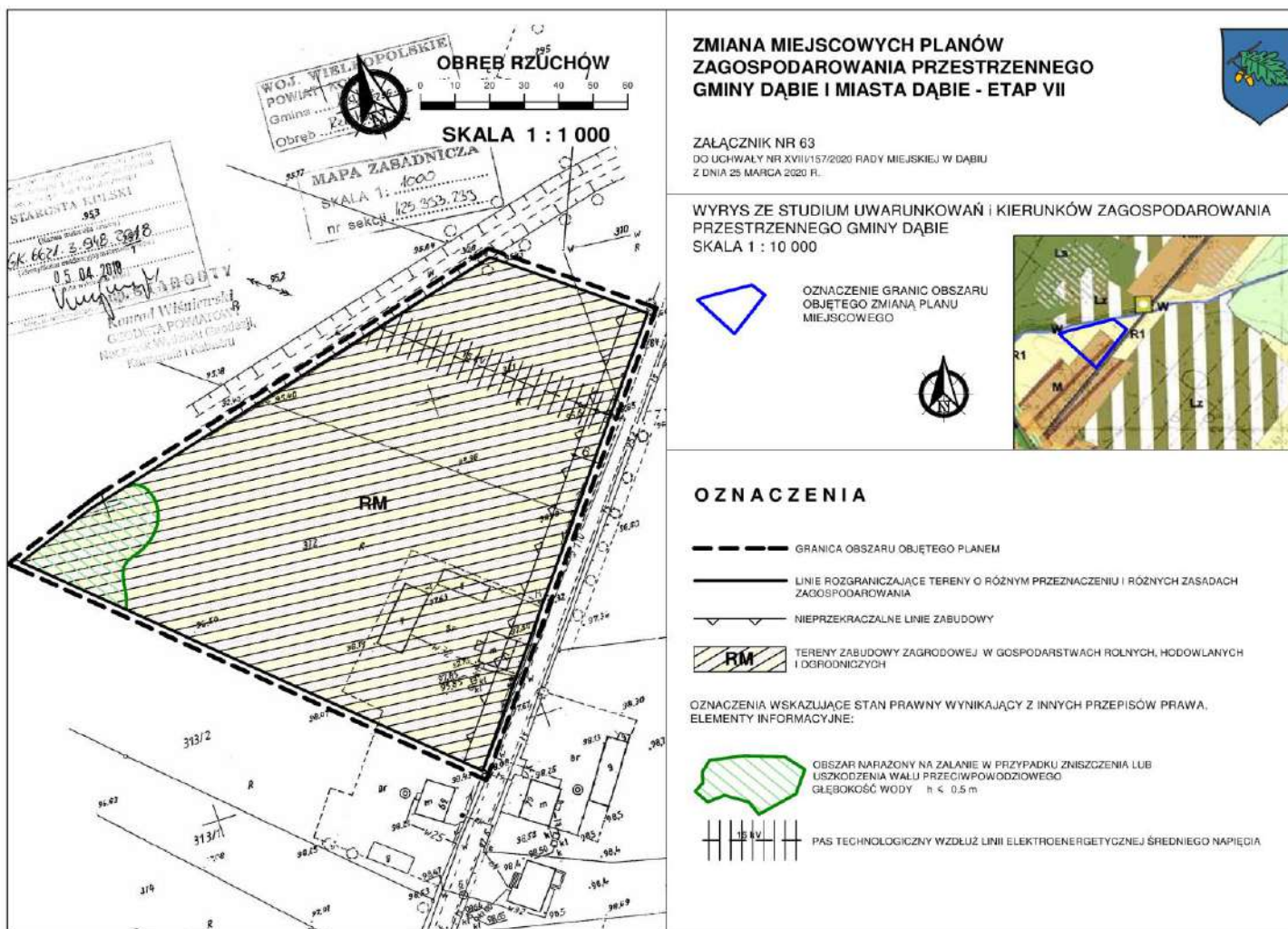


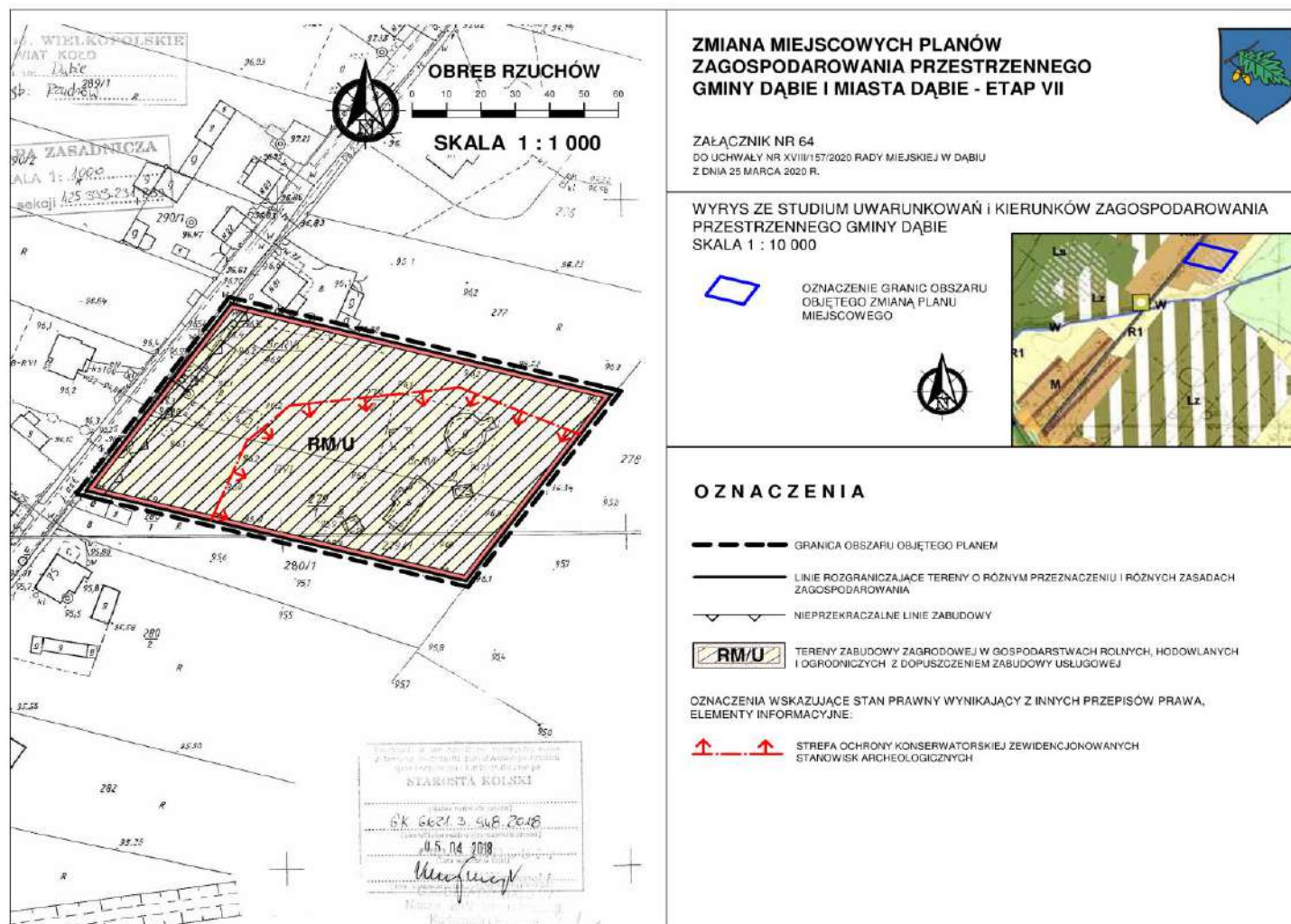


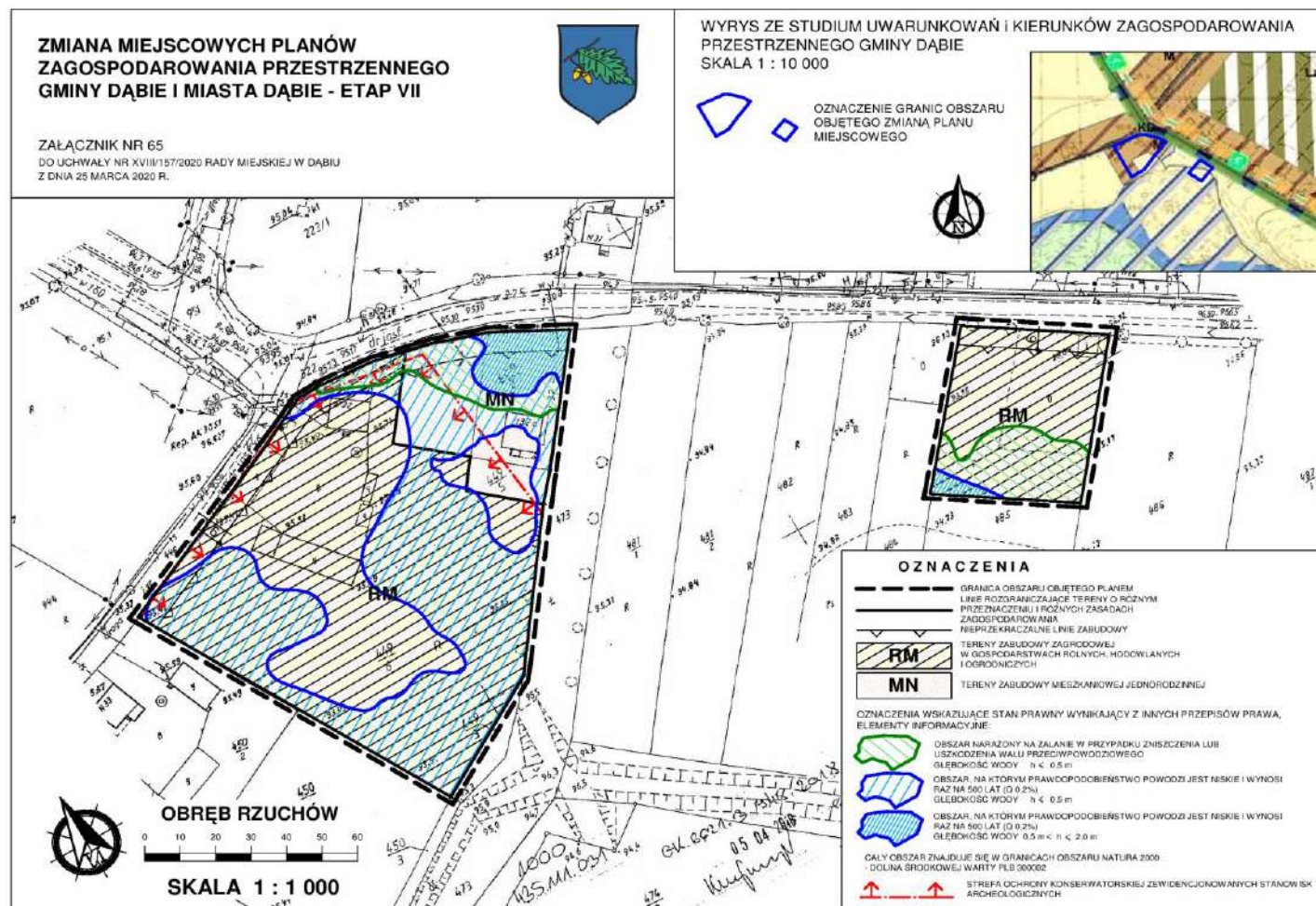


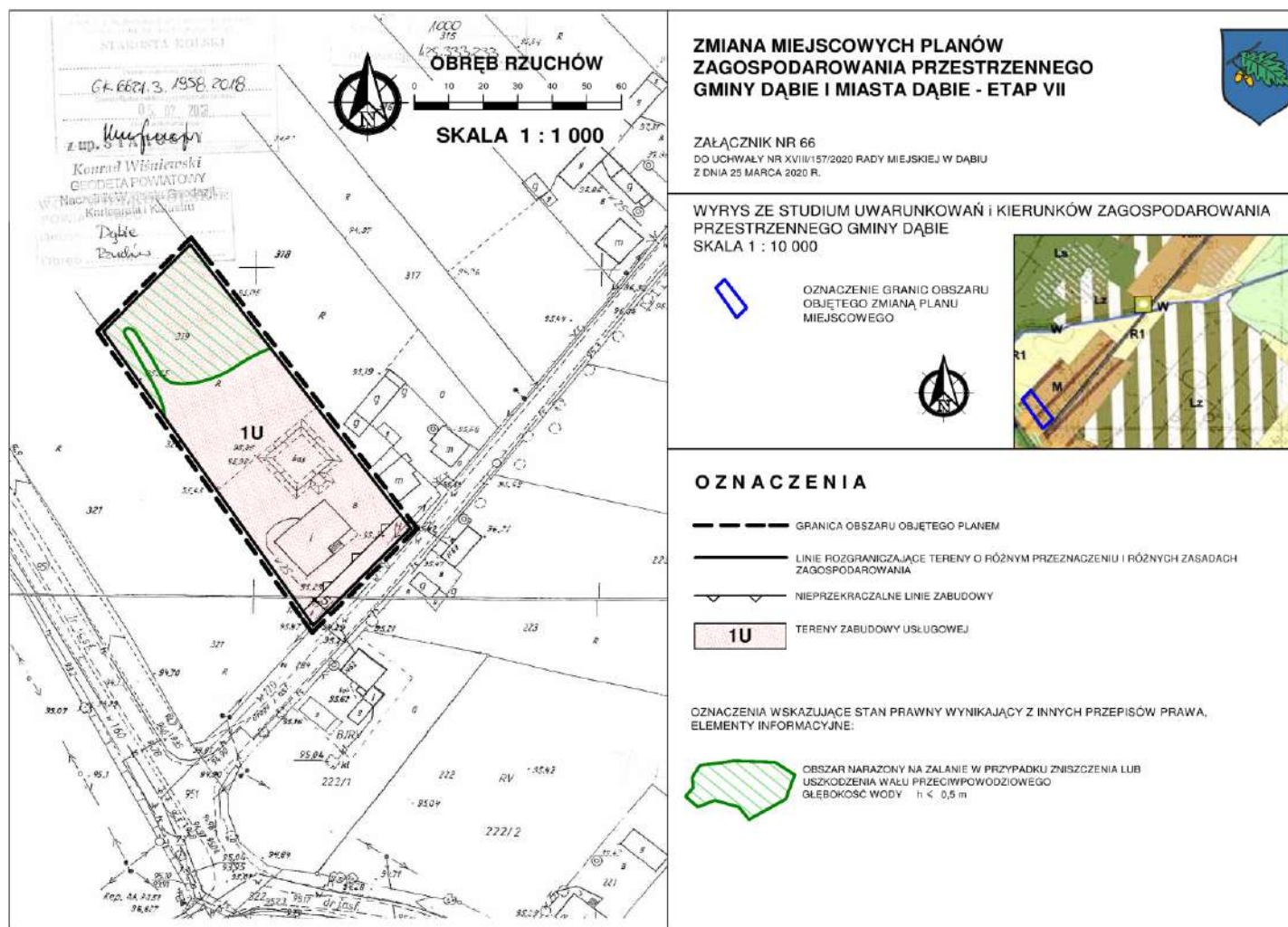




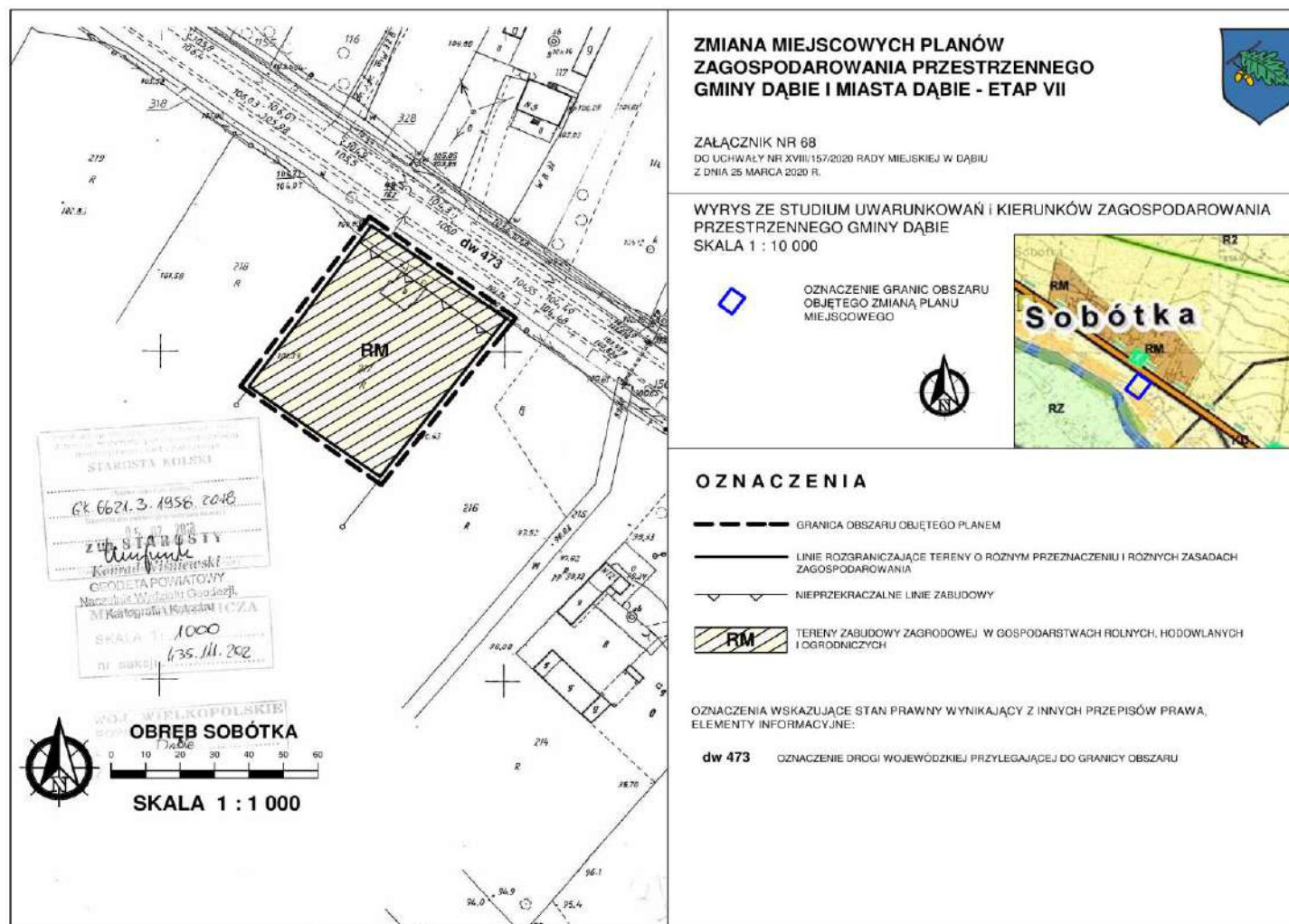


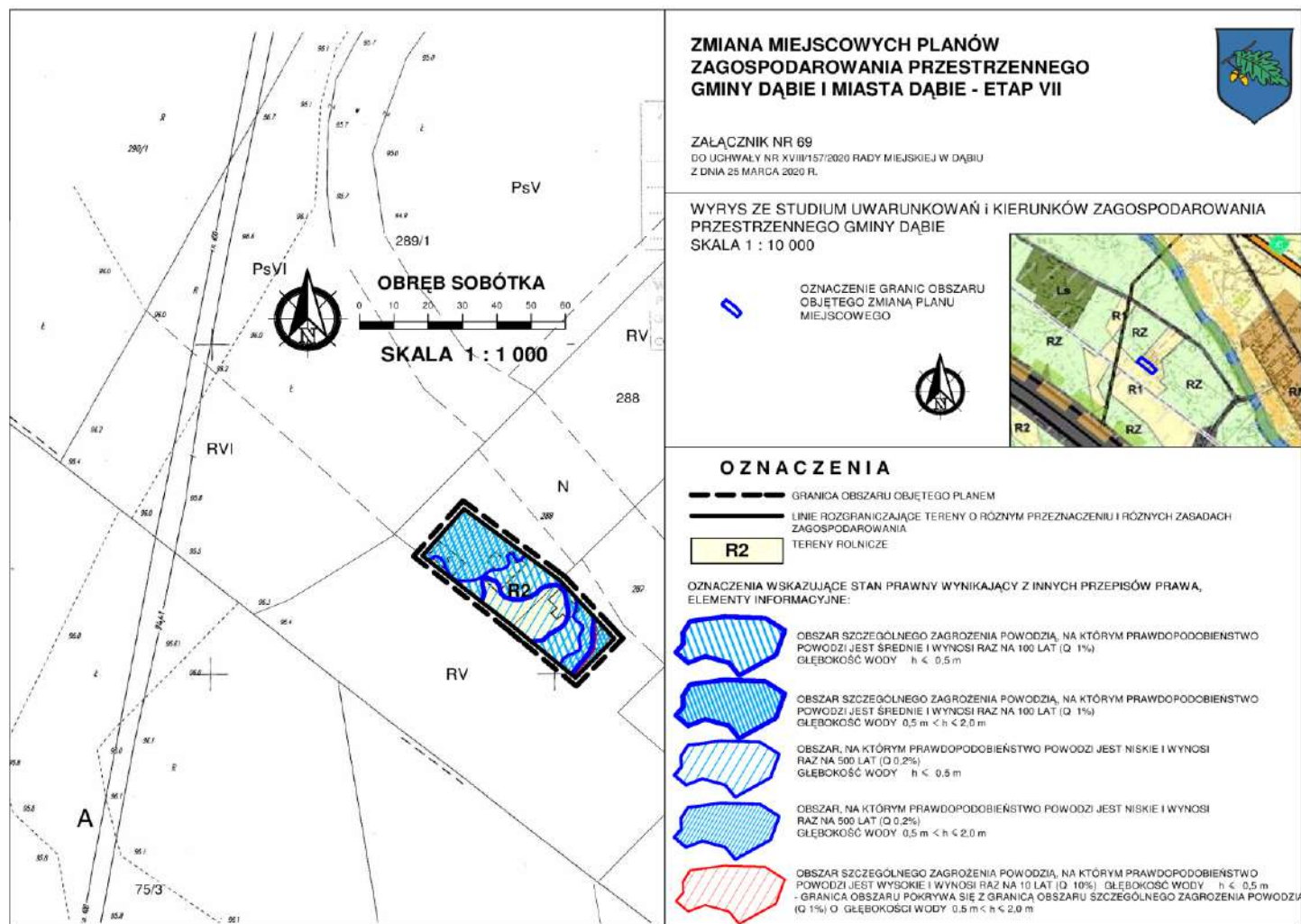


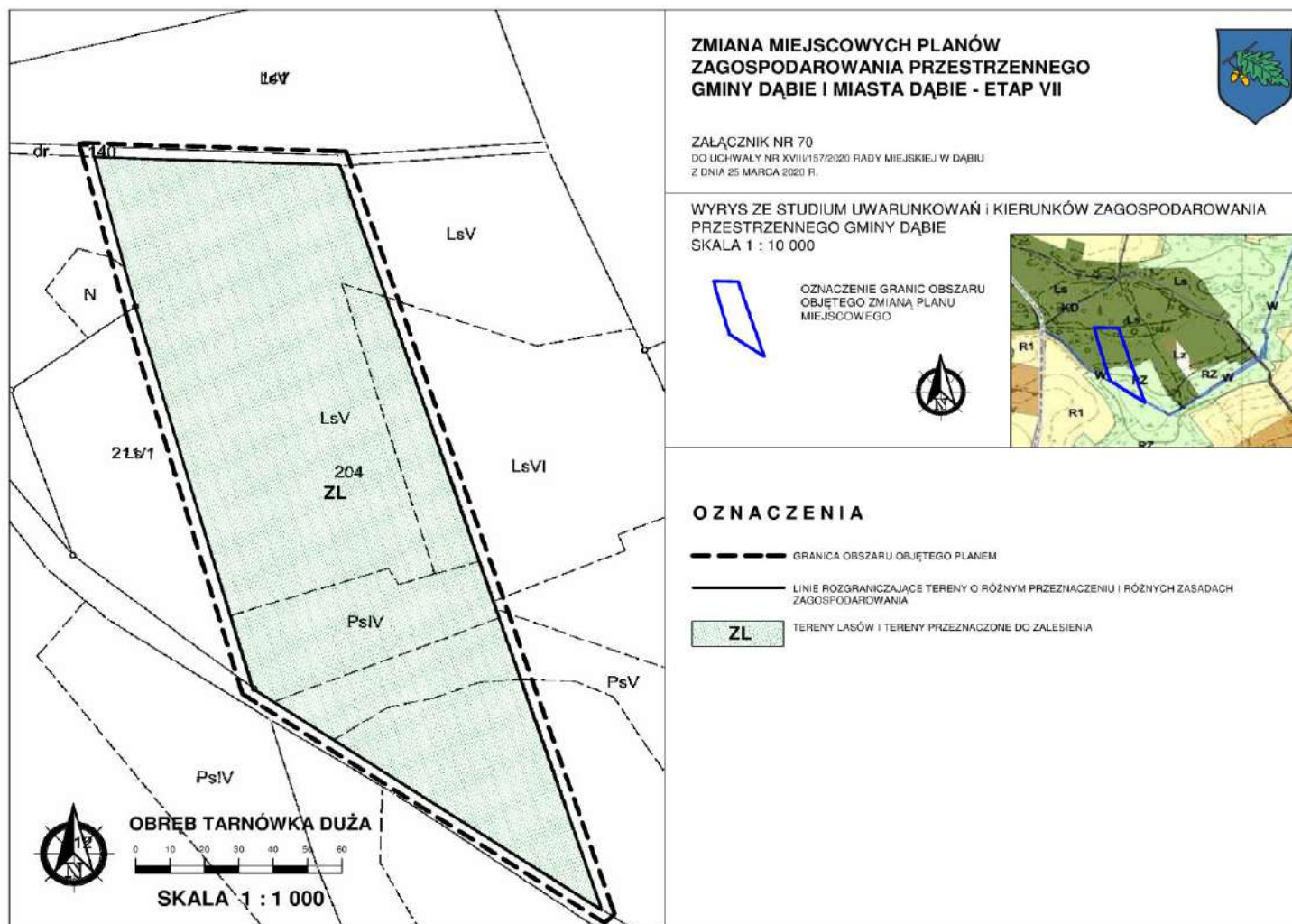


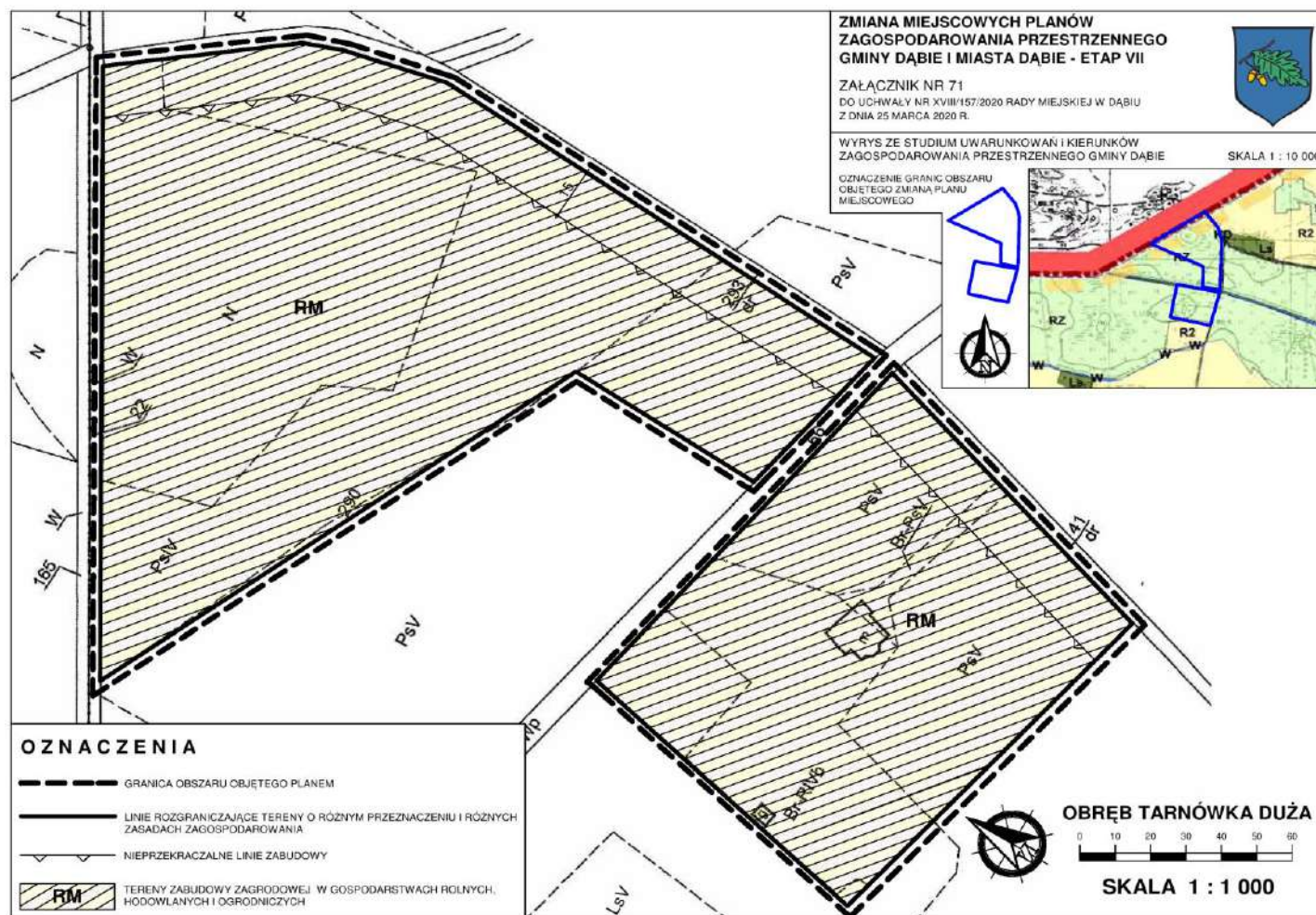


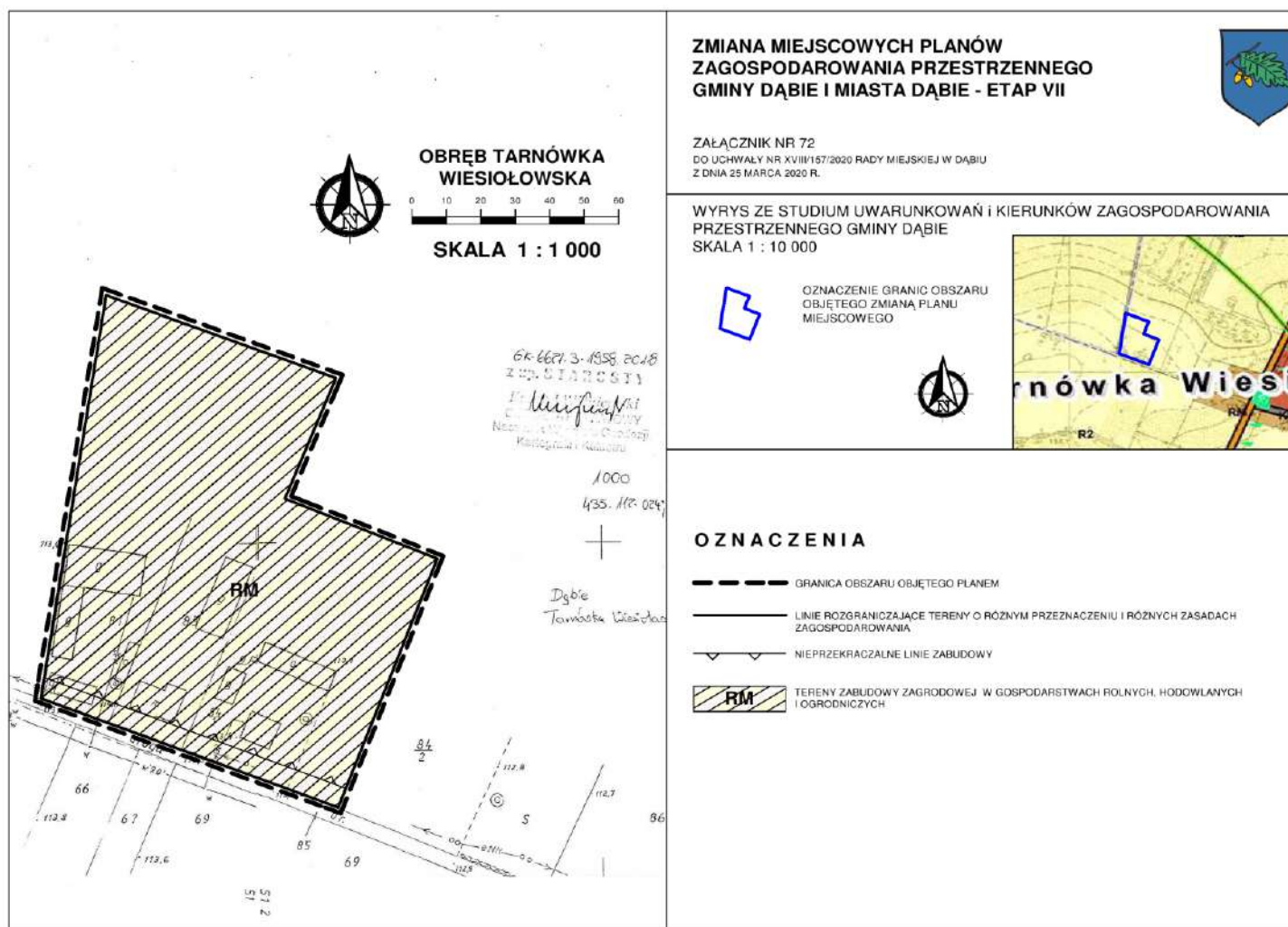


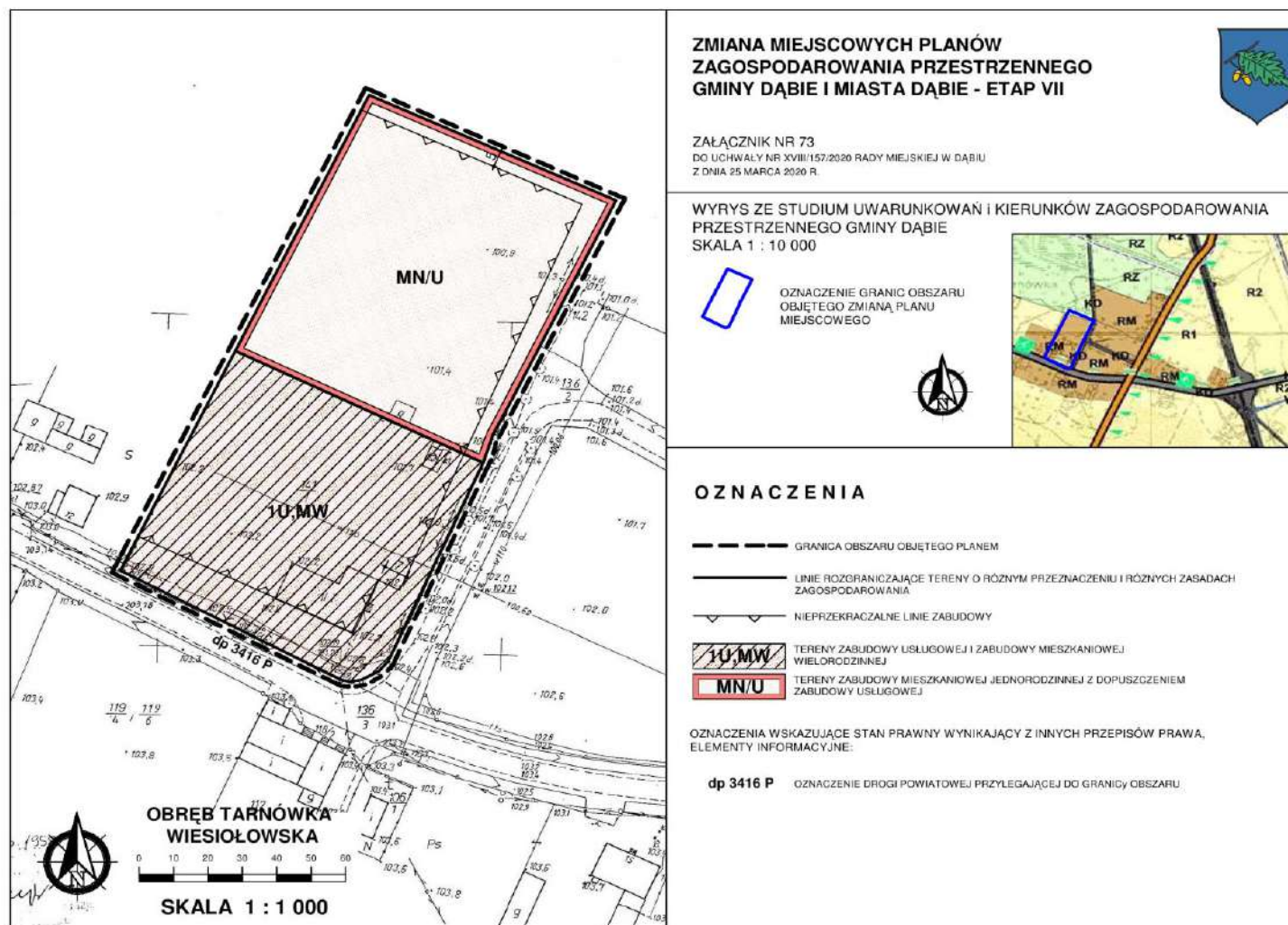


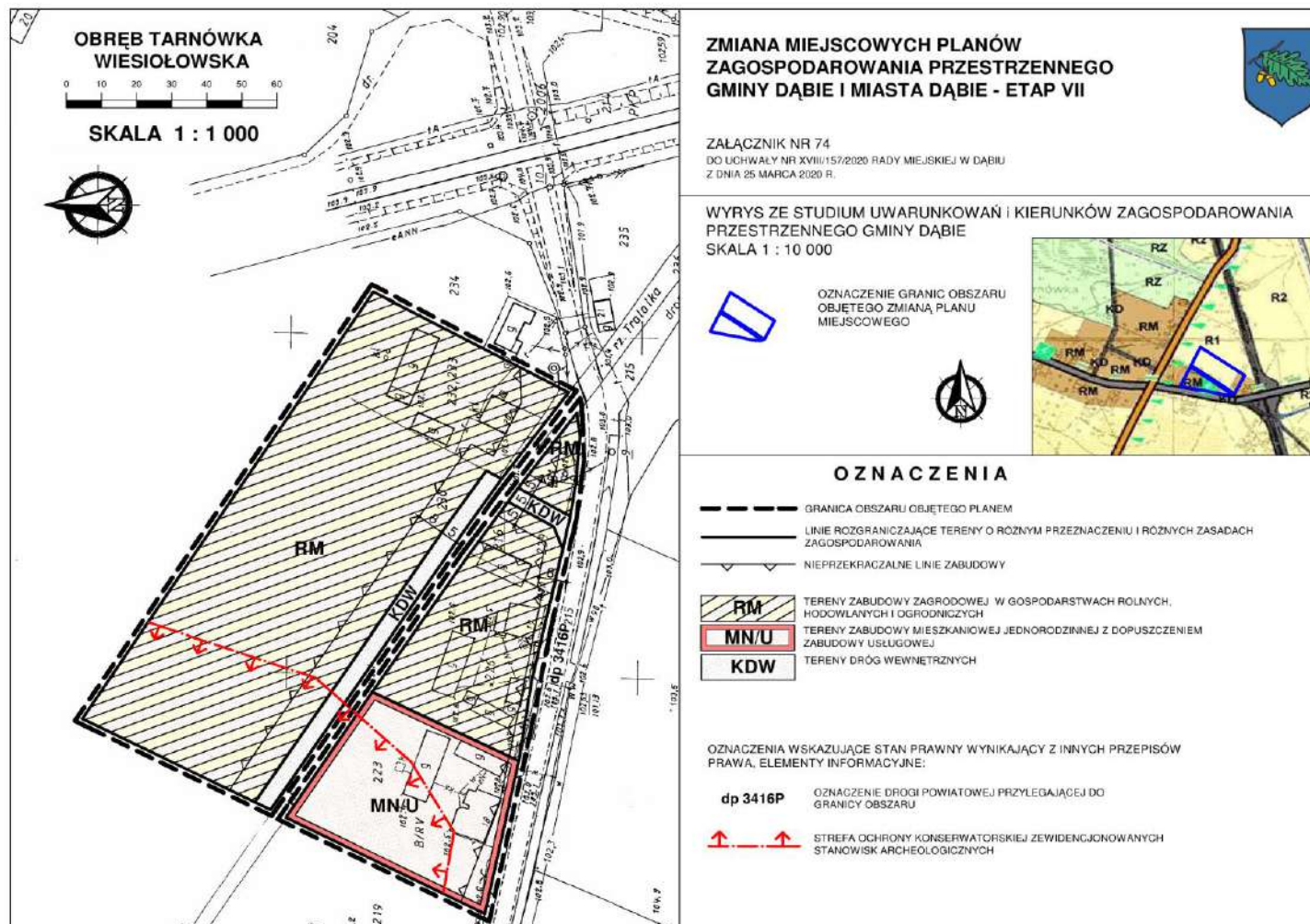


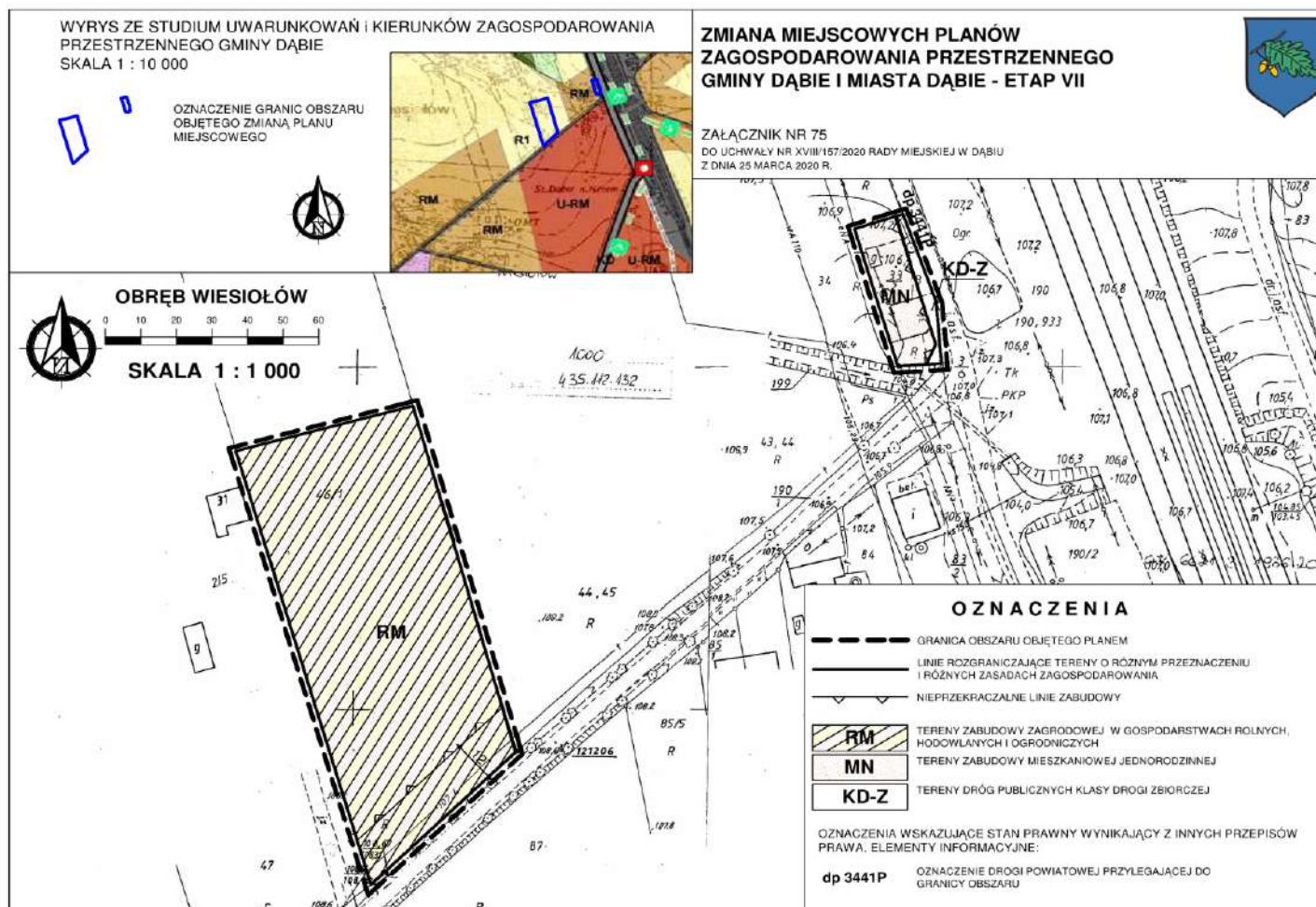


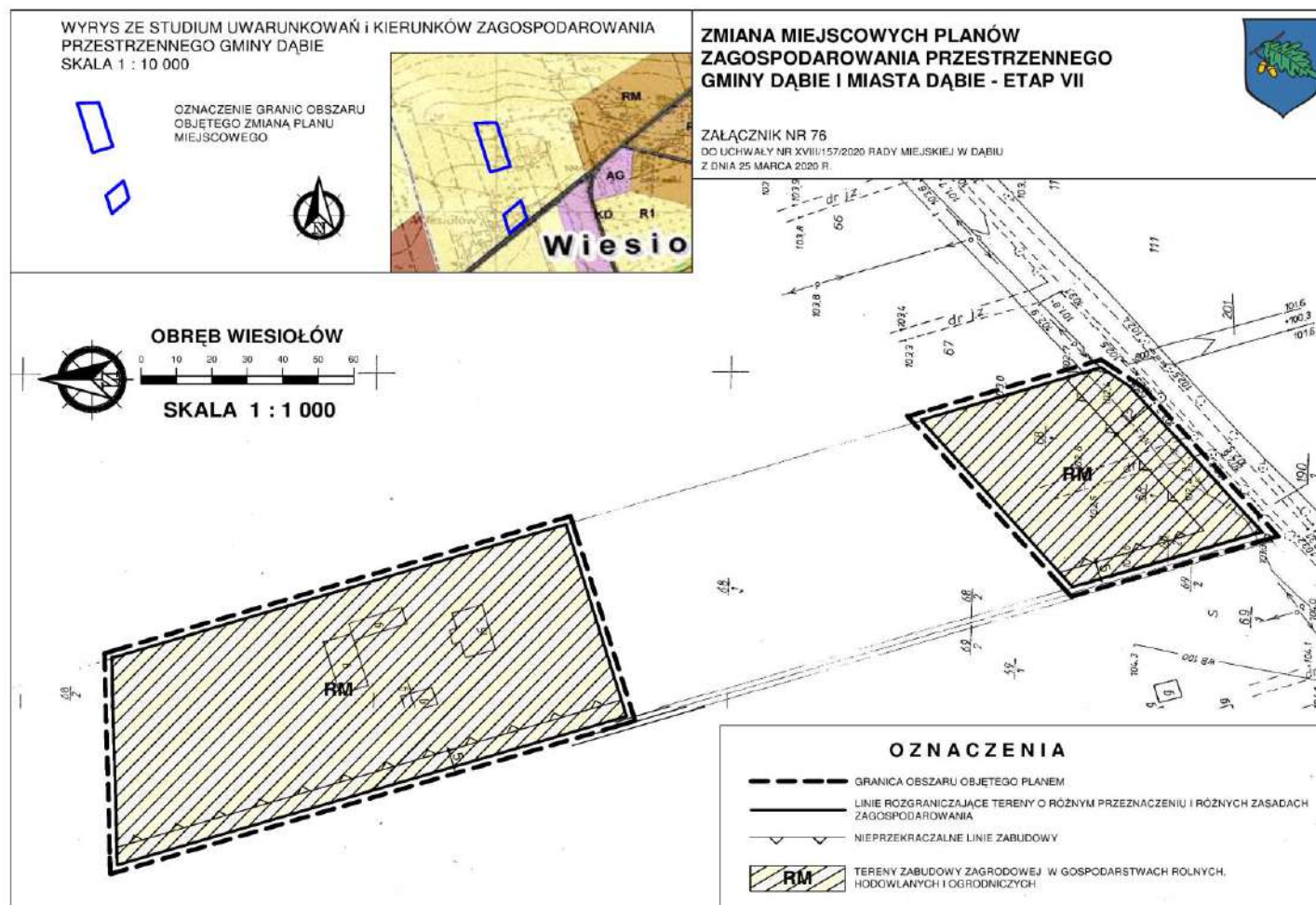


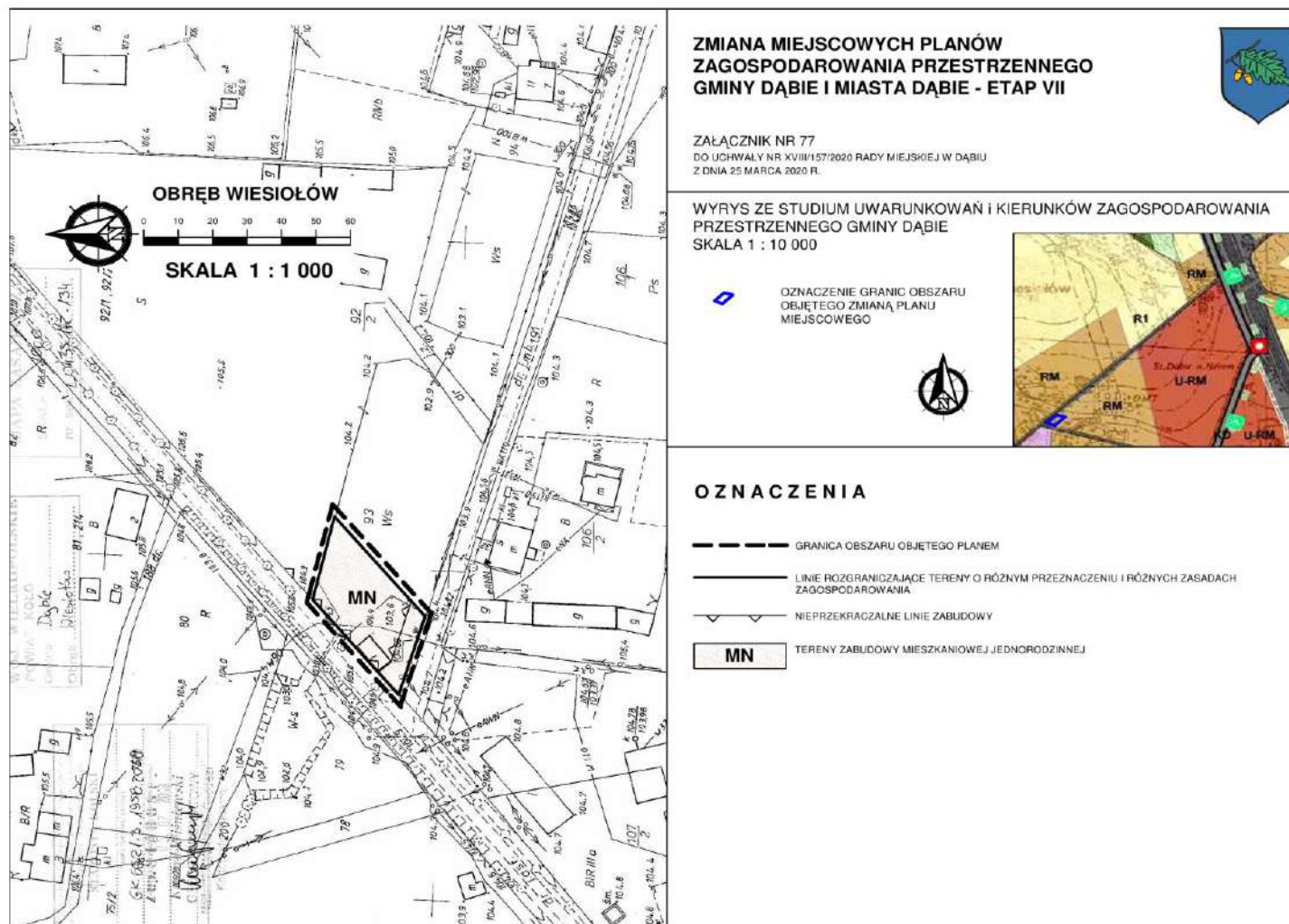


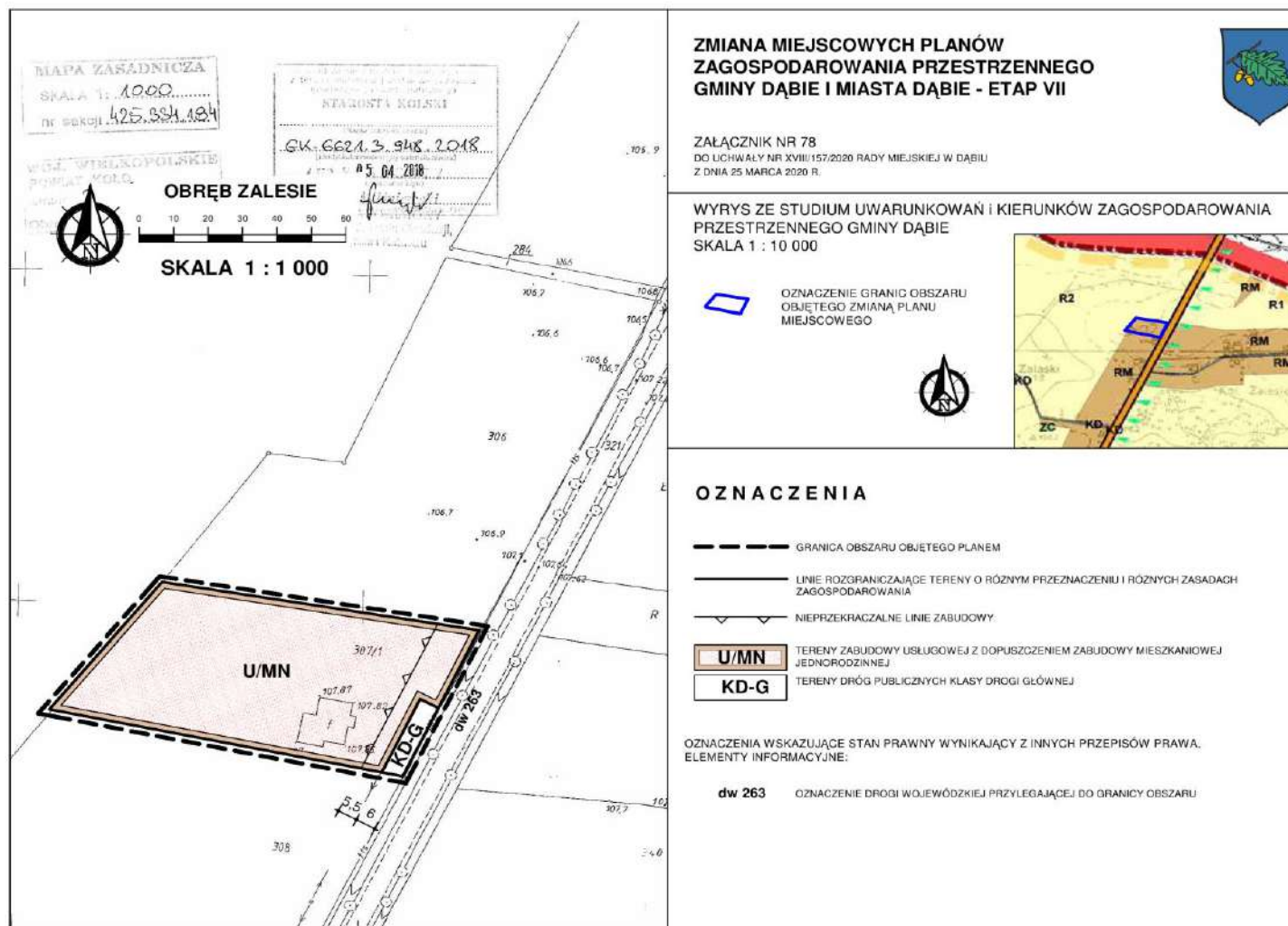


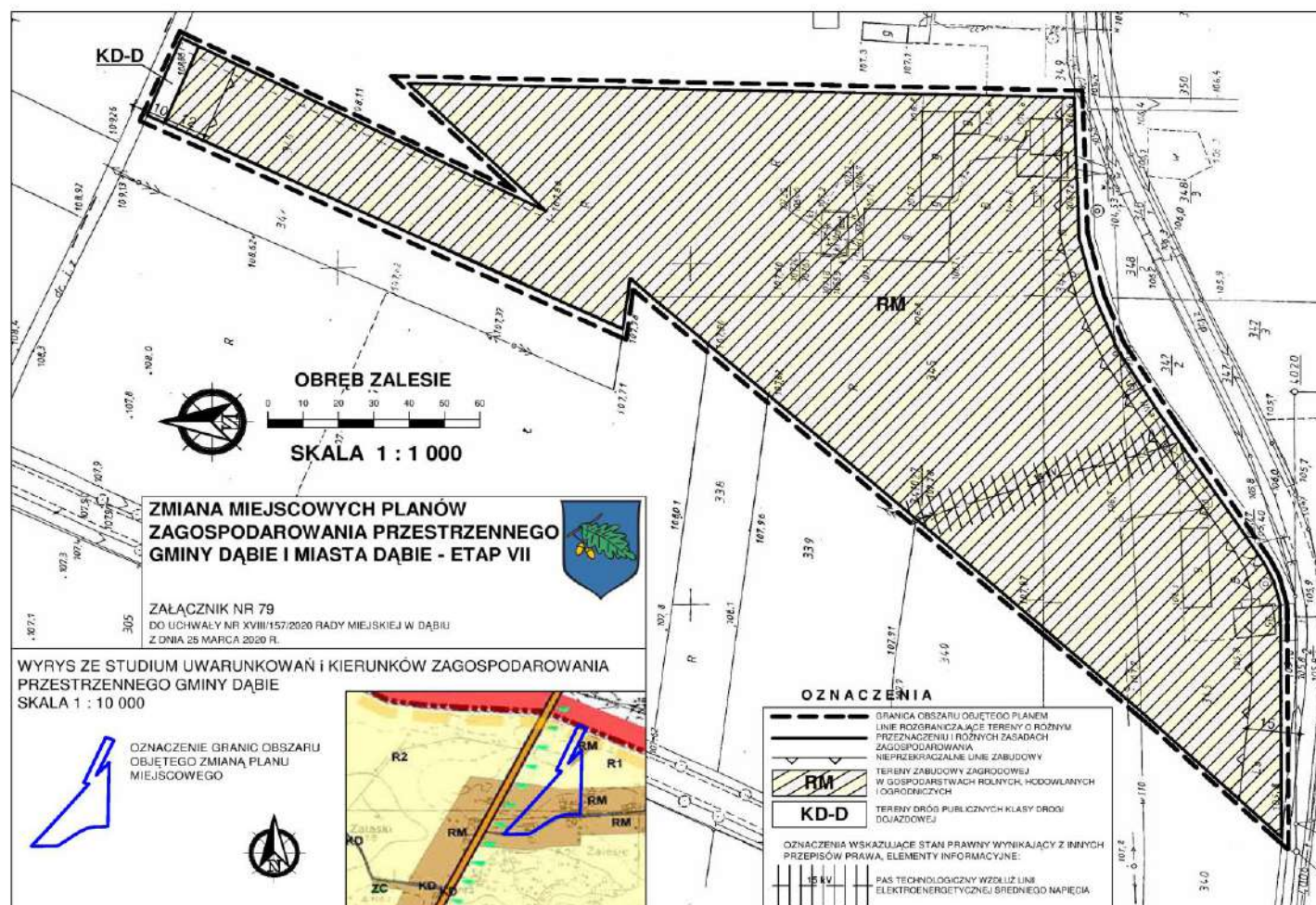


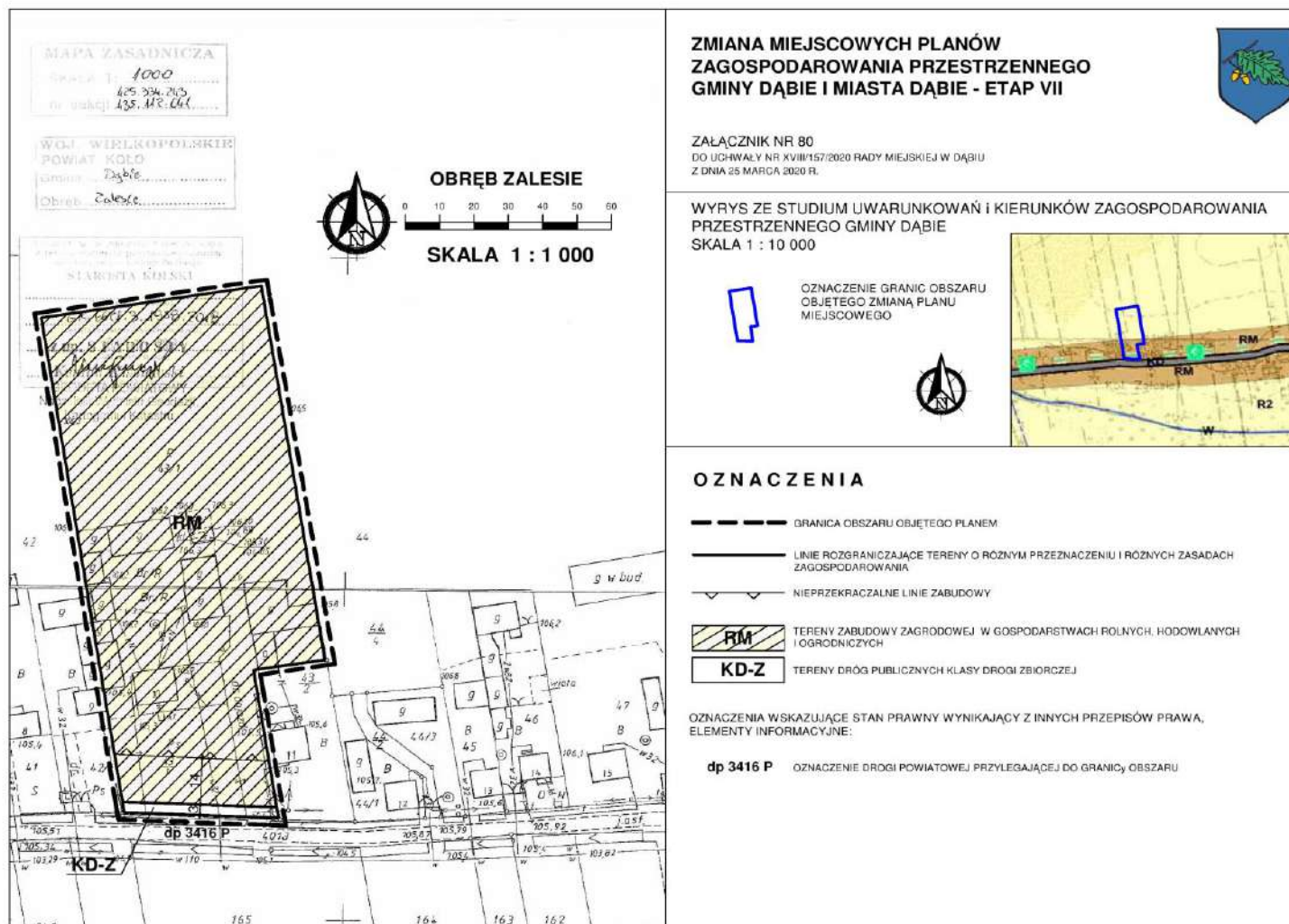


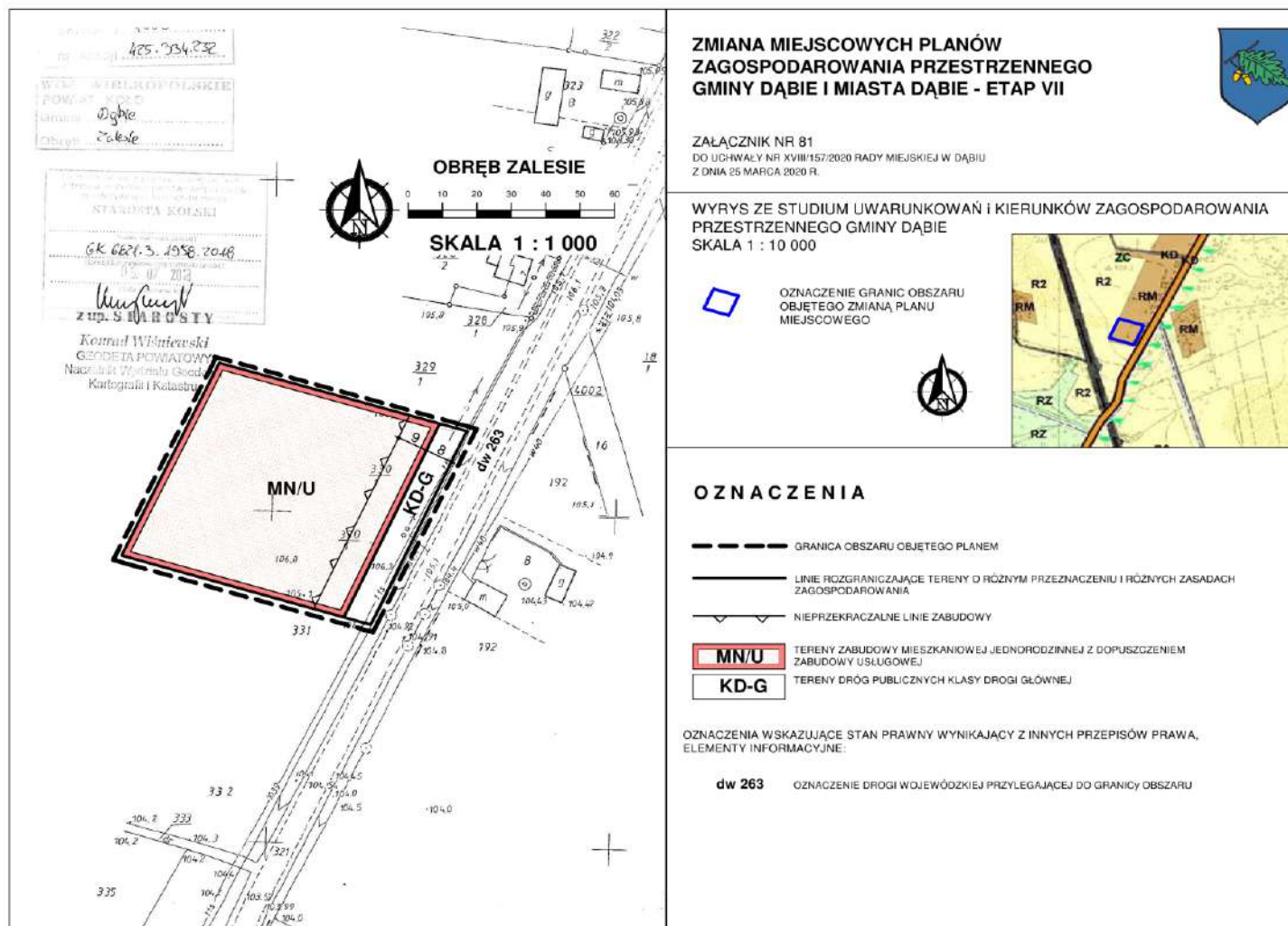


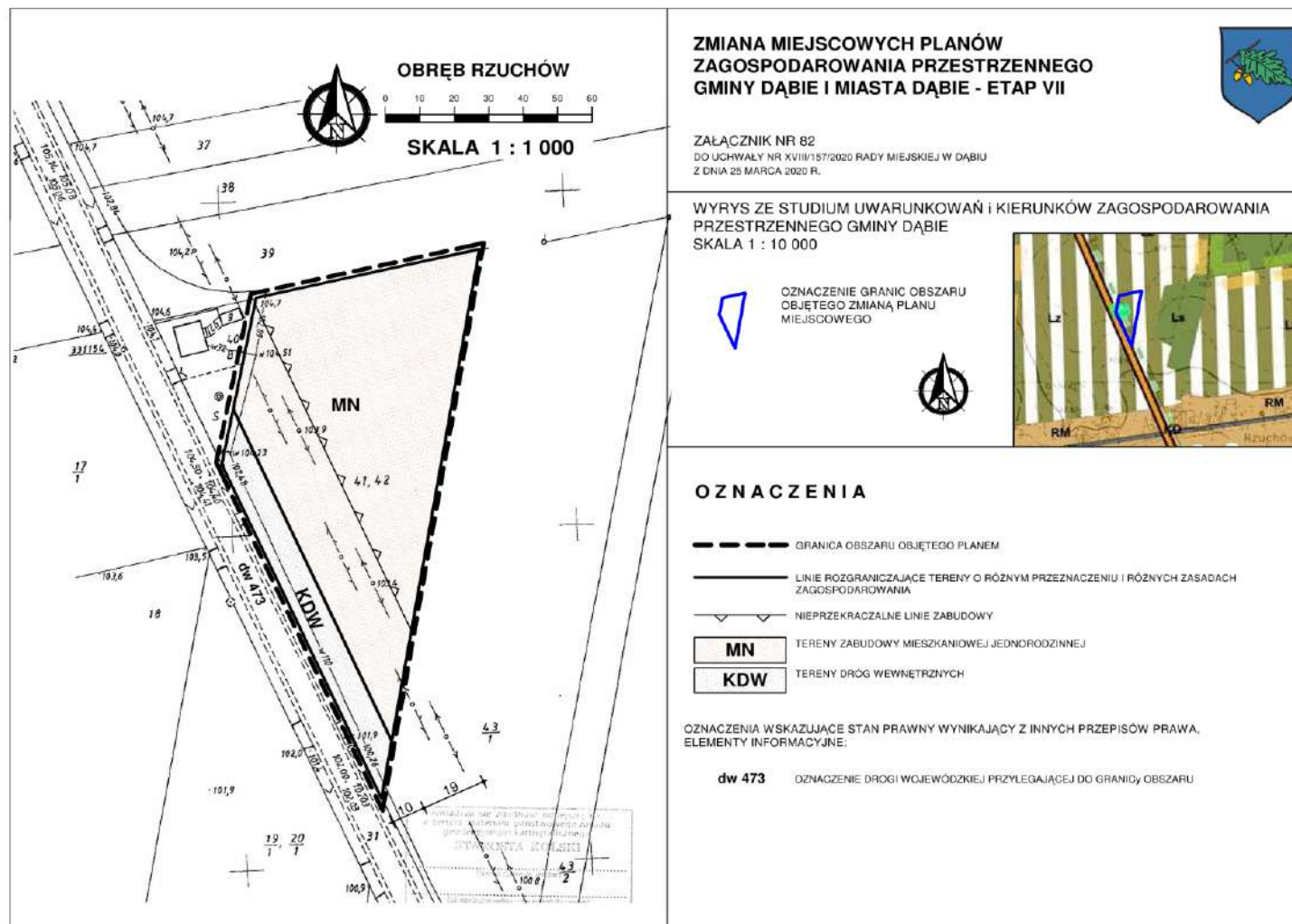


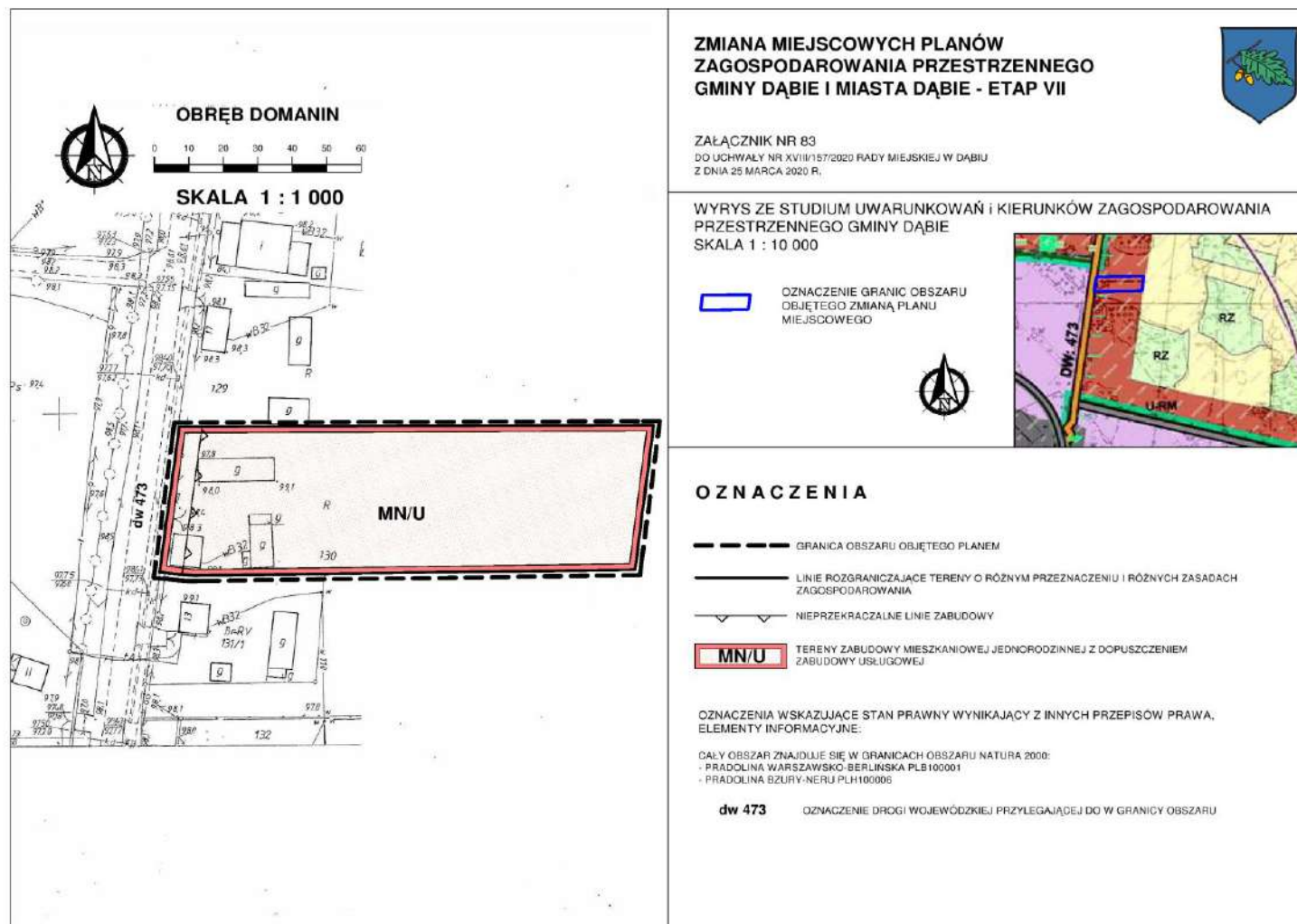


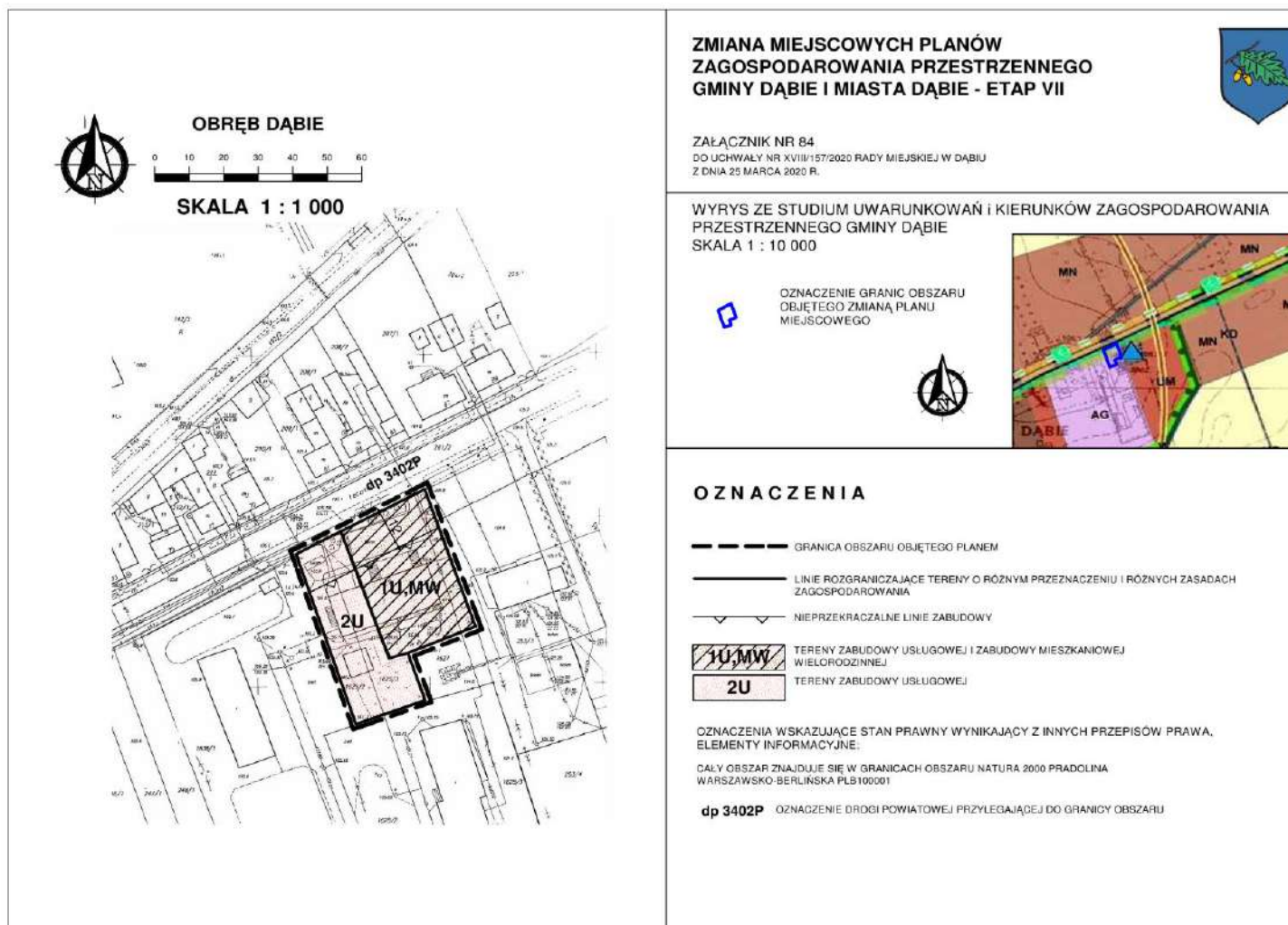


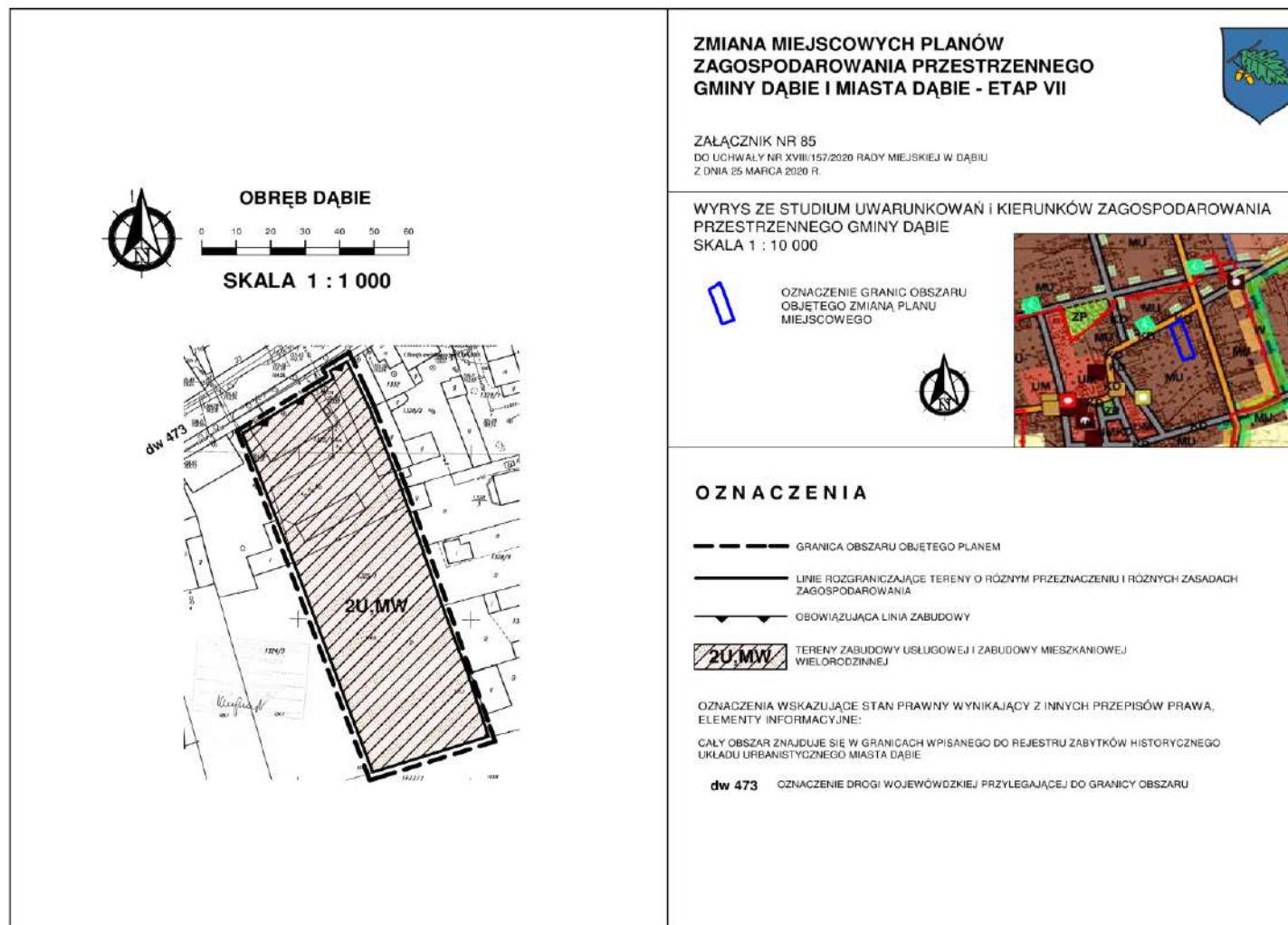


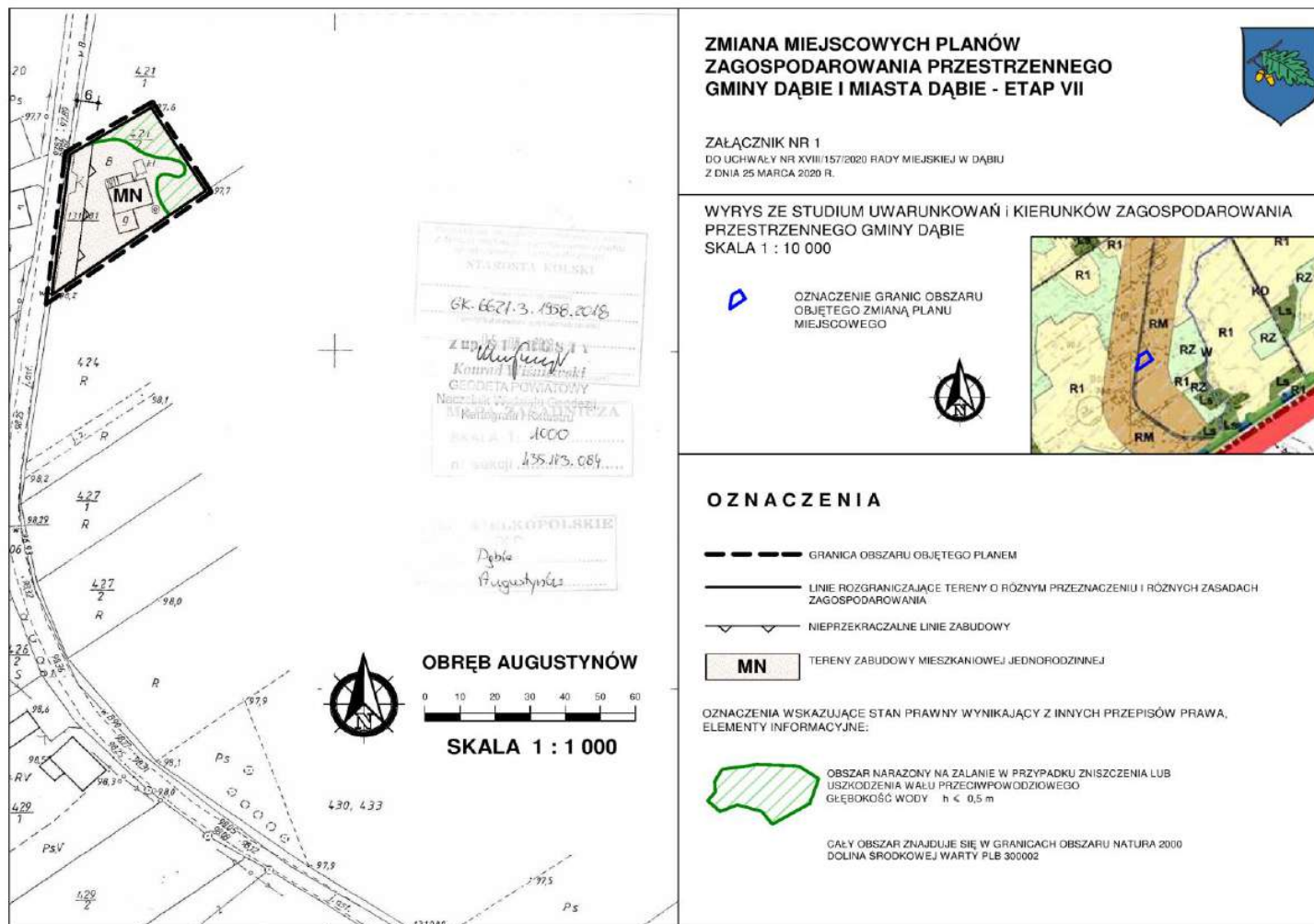


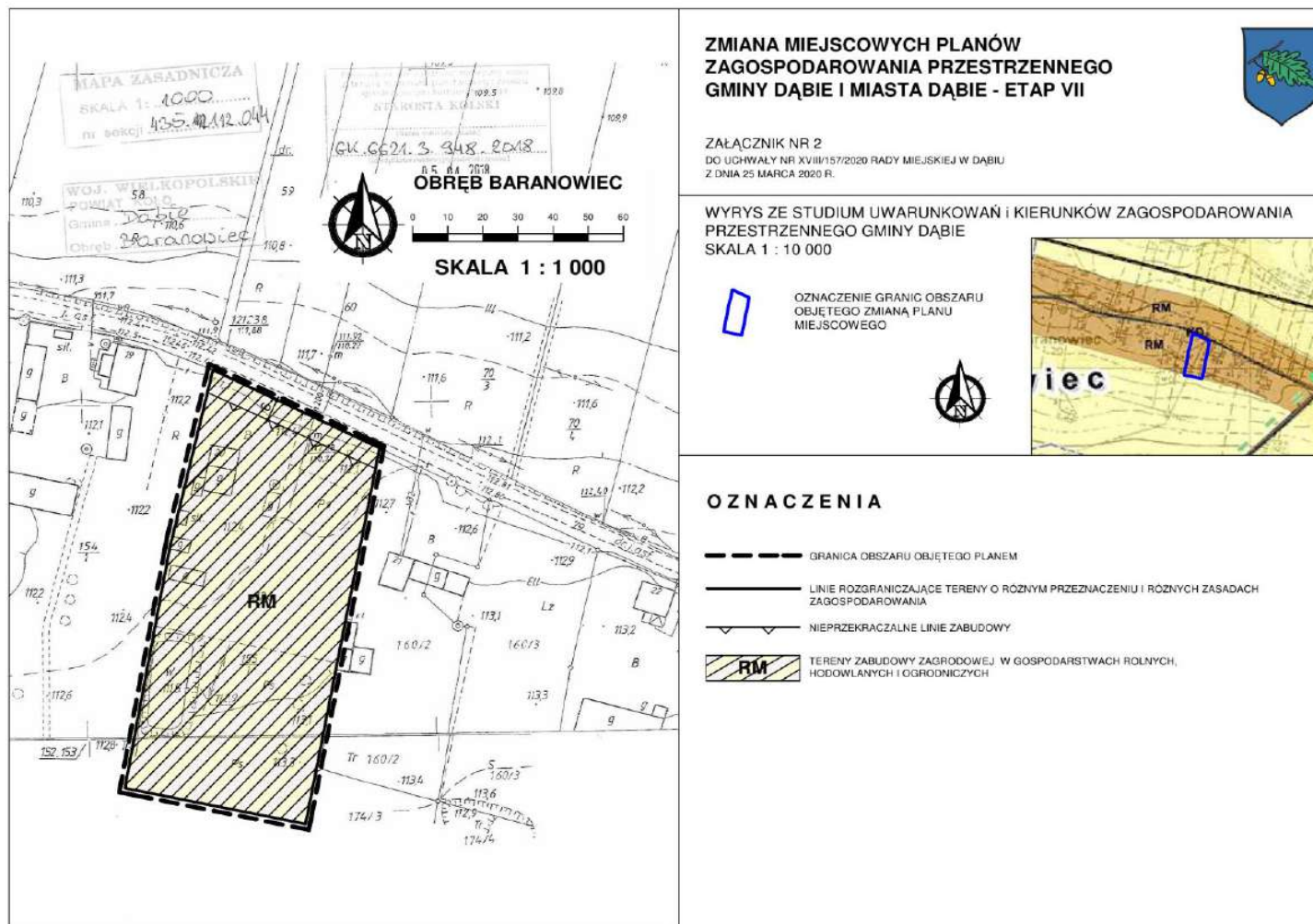


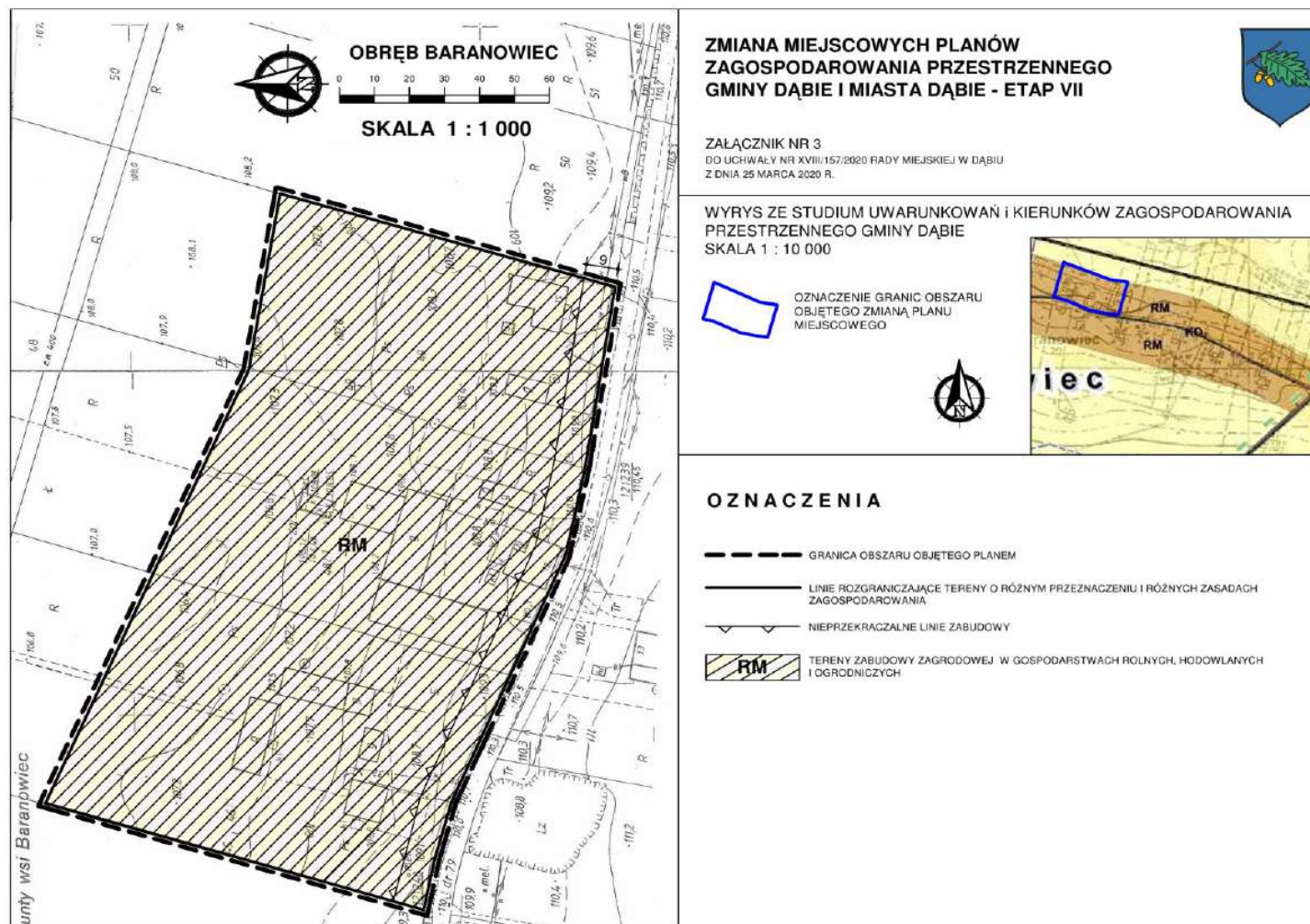












Załącznik nr 86
do uchwały Nr XVIII/157/2020
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 25 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - lista nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt „Zmiana miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbie i miasta Dąbie – Etap VII” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od dnia 15.01.2020 r. do dnia 05.02.2020 r. Do dnia 19.02.2020 r. wyznaczono możliwość składania uwag.

§2. W terminie składania uwag wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione przez Burmistrza Miasta Dąbie, stąd Rada Miejska w Dąbiu nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag.

Załącznik nr 87
do uchwały Nr XVIII/157/2020
Rady Miejskiej w Dąbiu
z dnia 25 marca 2020 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), Rada Miejska w Dąbiu rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
 - a) Rada Miejska w Dąbiu podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy sieci, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
 - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
 - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
 - d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej w Dąbiu zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
 - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.