

UCHWAŁA NR XXIX/1/2010
RADY GMINY GIZAŁKI
Z DNIA 18 lutego 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. Dz. U. z 2004 r., Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; zm. Dz. U. z 2007 r., Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; zm. Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; zm. Dz. U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. Dz. U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; zm. Dz. U. z 2007 r., Nr 127, poz. 880; zm. Dz. U. z 2008 r., Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1238, Nr 220, poz. 1413; zm. Dz. U. z 2009 r. Nr 56, poz. 461), Rada Gminy Gizałki uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
PRZEDMIOT I ZAKRES PLANU

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

- §1.** 1. Stwierdza się zgodność niniejszego planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach w granicach jego obowiązywania oznaczonych na rysunku planu.
3. Integralną częścią uchwały są:
- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i o zasadach ich finansowania – załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Przedmiot i zakres ustaleń planu:
- 1) przeznaczenie terenów pod lokalizację elektrowni wiatrowych, zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, usługi turystyczno-rekreacyjne, komunikację, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny rolnicze, lasy, wody, użytki zielone, wały przeciwpowodziowe, nieużytki,
 - 2) ustalenia wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- § 2.** 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały, szczegółowy przebieg tej granicy określają linie rozgraniczające, o których mowa w pkt 2),
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania; wewnętrzna krawędź tej linii wyznacza granice jednostek przestrzennych zwanych także jednostkami terenowymi, funkcjonalnymi lub terenami; szczegółowe ustalenia dla tych terenów zawarto w Dziale III, Rozdziale 14, § § 16 - 25,
 - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) symbole terenów cyfrowe i literowe służące lokalizacji ustaleń niniejszej uchwały na rysunku planu i zdefiniowane w Dziale I, Rozdziale 2 , § 4, ust. 1, pkt 1) – 16).
2. Pozostałe nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu mają znaczenie informacyjne.
- § 3.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1 : 2 000 stanowiący załącznik graficzny wymieniony w § 1, ust. 3, pkt 1) niniejszej uchwały,
 - 3) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem literowym funkcji i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów,
 - 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
 - 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej, którą mogą przekroczyć tylko gzymsy, balkony, tarasy, schody, podjazdy, ganki, wykusze, rynny, pilastry, okapy, zadaszenia wejść do budynku itp., ale nie więcej niż o 2,00 m,
 - 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy lokalizować min. 50% ściany frontowej budynku. Schody, podjazdy, ganki, balkony, wykusze, gzymsy, pilastry, okapy, zadaszenia wejść do budynku itp., mogą wykraczać poza te linie nie więcej niż 2,00 m,
 - 9) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linie oddzielające poszczególne tereny o różnym przeznaczeniu, o którym mowa w Rozdziale 2, § 4, ust. 1, pkt 1) – 16),
 - 10) **obiektach lub elementach małej architektury** – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki,
 - 11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 12) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego wyróżniającą się wysokością i formą architektoniczną w stosunku do otoczenia,
 - 13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację,
 - 14) **istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego** – należy przez to rozumieć np. funkcje terenu, obiekty budowlane, cechy fizjograficzne wg ich stanu w dniu wejścia w życie planu,
2. Pojęcia użyte, a nie zdefiniowane w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenia podstawowe terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi wg następujących kategorii:

- 1) EWR - tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych wraz z fundamentami oraz sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej i masztami pomiarowymi,
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- 3) UT - tereny usług turystyczno-rekreacyjnych,
- 4) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
- 5) ZL - tereny lasów,
- 6) RZ - tereny użytków zielonych,
- 7) R - tereny rolnicze,
- 8) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 9) N - tereny nieużytków,
- 10) KDG - tereny dróg publicznych głównych,
- 11) KDL - tereny dróg publicznych lokalnych,

- 12) KDD - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- 13) KDDp - tereny dróg gminnych dojazdowych do pól,
- 14) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 15) KR - tereny komunikacji rowerowej,
- 16) WP - tereny wałów przeciwpowodziowych.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 3 Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

- § 5. 1.** Forma obiektów mieszkalnych i gospodarczych powinna posiadać gabaryty i wymogi architektoniczne zawarte w przepisach szczegółowych, a teren związany z ich obsługą należy zagospodarować zgodnie ze standardami i wskaźnikami określonymi w przepisach szczegółowych.
- 2. Lokalizacja i forma reklam nie może wprowadzać dysharmonii wizualnej w krajobrazie i przesłaniać widoczności w przypadku lokalizowania przy trasach komunikacyjnych.
 - 3. Na terenie objętym planem zlokalizowane będą elektrownie wiatrowe o wysokości do 190,0 m.

Rozdział 4 Zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- § 6. 1.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego:
- 1) w zakresie ochrony krajobrazu:
 - a) zakazuje się realizacji zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji będącej przedmiotem i zakresem ustaleń planu,
 - b) w wydzielonej strefie technicznej wzdłuż linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz nasadzenia drzew wysokich,
 - c) na terenach objętych miejscowym planem zakazuje się wprowadzania dolesień,
 - 2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - a) w zabudowie zagrodowej do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw płynnych, gazowych i stałych (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii (np. słoneczna, geotermalna itp.),
 - b) wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej o zróżnicowanym składzie gatunkowym i wysokości od ciągów komunikacyjnych,
 - 3) w zakresie ochrony przyrody:
 - a) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej i przydrożnej oraz jej uzupełnienie o nowe nasadzenia,
 - b) uwzględnienie sąsiedztwa „Pyzdrskiego” Obszaru Chronionego Krajobrazu w zakresie wynikającym z ustaleń dla tego obszaru,
 - c) nakazuje się lokalizację elektrowni wiatrowych poza głównymi trasami przelotów i głównymi ostojami gniazdowania ptaków,
 - d) ustala się obowiązek prowadzenia monitoringu skutków oddziaływania na awifaunę – zakres, zasięg oraz okres prowadzenia monitoringu należy określić przed pozwoleniem na budowę w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
 - 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - a) konieczność zapewnienia ochrony wód gruntowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem w trakcie budowy,
 - b) teren objęty planem położony jest na obszarze udokumentowanego zbiornika wód podziemnych w piętze czwartorzędowym – GZWP 311, stąd konieczne jest rozwiązanie gospodarki ściekowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - c) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z placów, parkingów i innych powierzchni utwardzonych itp., po odpowiednim podczyszczeniu w separatorach i osadnikach do najbliższych odbiorników pod warunkiem spełnienia obowiązujących w tym zakresie norm i przepisów odrębnych, a docelowo do kanalizacji deszczowej,
 - d) ochrona wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniem poprzez odprowadzanie ścieków komunalnych (po odpowiednim podczyszczeniu do wielkości normatywnych) oraz ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku jej braku do szczelnych osadników bezodpływowych z zapewnieniem systematycznego wywożenia przez koncesjonowanego

- przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w przepisach wykonawczych do prawa wodnego,
- e) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych należy je doprowadzić do stanu pierwotnego w uzgodnieniu z zarządcą tych urządzeń,
 - f) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,50 m od linii brzegowej,
 - g) linię zabudowy od linii brzegowej powierzchniowych wód publicznych ustala się w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii brzegowej w celu zabezpieczenia terenu dla potrzeb robót związanych z ich utrzymaniem, z wyjątkiem rzeki Proсны i jej obwałowań, od których ustala się linię zabudowy w odległości min. 50,0 m od stopy wału po stronie odpowietrznej,
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) przy lokalizacji elektrowni wiatrowych nakazuje się ochronę mieszkańców przed hałasem i wibracjami poprzez zachowanie określonych przepisami odrębnymi poziomów hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną (RM i UT),
 - b) emisja hałasu i wibracji pochodząca z elektrowni wiatrowych nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie.
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
- a) zagospodarowanie odpadów komunalnych poprzez ich segregowanie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i gminnym Planem gospodarki odpadami oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem,
 - c) zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zagospodarowanie odpadów innych niż niebezpieczne na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
2. Zakazuje się prowadzenia produkcji i usług oraz lokalizacji obiektów:
- 1) mogących pogorszyć stan czystości wód podziemnych i powierzchniowych bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - 2) mogących pogorszyć stan powietrza atmosferycznego bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających,
 - 3) mogących podnieść poziom hałasu powyżej dopuszczalnego określonego przepisami odrębnymi bez wcześniejszej instalacji odpowiednich urządzeń zabezpieczających.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- § 7. 1. Na terenach objętych miejscowym planem występują strefy ochrony archeologicznej, w związku z tym prace związane z budową farmy wiatrowej w tych strefach muszą być poprzedzone ratowniczymi badaniami archeologicznymi, a ich zakres uzgodniony z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu – Delegatura w Kaliszu.
2. Jeżeli w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryte zostaną przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem należy:
- 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
 - 2) zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków te przedmioty i miejsca ich odkrycia,
 - 3) powiadomić konserwatora zabytków lub miejscowe władze.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- § 8. 1. Na obszarze planu przewiduje się następujące tereny przestrzeni publicznych:
- 1) drogi publiczne: główna KDG, lokalne KDL, dojazdowe KDD, dojazdowe do pól KDDp,
 - 2) ścieżka rowerowa KR,
 - 3) sieci i urządzenia służące zaopatrzeniu w wodę (wodociągi gminne, studzienki, hydrofornie) i odprowadzaniu ścieków (gminna sieć kanalizacyjna, przepompownie, studzienki itp.),
 - 4) urządzenia melioracji wodnych,
 - 5) inne tereny określone w odrębnych ustawach.
2. Na terenach publicznych obowiązują ustalenia zawarte w ustaleniach szczegółowych (Rozdział 11, § 13 i rozdział 12, § 14).

Rozdział 7
Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy
i zagospodarowania terenów

- § 9. 1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów nie będących czasowymi obiektami w odległości od dróg zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) głównej wojewódzkiej KDG - min. 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 2) lokalnych KDL (powiatowych) - min. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 3) lokalnych KDL (gminnych) - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 4) dojazdowych KDD - min. 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - 5) dojazdowych do pól KDDp - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi,
 - 6) wewnętrznych KDW - min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi.
2. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą urządzeń elektroenergetycznych, w tym m. in. stacji transformatorowych, stacji redukcyjnych gazu, przepompowni itp., pod warunkiem że nie będą kolidowały z funkcjonowaniem i bezpieczeństwem na tych drogach;
 3. Ograniczenia, o których mowa w ust. 1, pkt 6) nie dotyczą fundamentów turbin wiatrowych oraz masztów pomiarowych,
 4. Poza liniami zabudowy mogą być lokalizowane drogi wewnętrzne, place manewrowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz maszty pomiarowe,
 5. Przy sytuowaniu budynków na działce należy zachować warunki określone w przepisach odrębnych (w tym w rozporządzeniu o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).
 6. Obowiązują gabaryty i wskaźniki intensywności zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych.
 7. Przy realizacji nowego zainwestowania należy stosować rozwiązania projektowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
 8. Ustala się zakaz grodzenia terenu lokalizacji poszczególnych wież elektrowni wiatrowych.
 9. Maksymalna łączna wysokość wież elektrowni wiatrowych wraz z łopatomy wirnika ustala się do 190,0m.
 10. Wieże wiatrowe należy lokalizować w odległości:
 - 1) równej wysokości wieży od drogi wojewódzkiej,
 - 2) min. 50,0 m od stopy wałów przeciwpowodziowych (po stronie odpowietrznej) przy rzece Prośnie,
 - 3) od terenów zabudowy mieszkaniowej w takiej odległości, aby zostały zachowane standardy akustyczne wynikające z przepisów odrębnych.
 11. Wszystkie obiekty o wysokości równej i większej od 50,0 m npt przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z odpowiednimi służbami wojskowymi ruchu lotniczego.

Rozdział 8
Zasady zagospodarowania terenów podlegających ochronie oraz terenów
zagrożonych powodzią

- § 10. 1. Obszar objęty planem znajduje się poza terenami podlegającymi ochronie określonymi w ustawie o ochronie przyrody.
2. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią (zasięg występowania wody 1% stuletniej) wg Studium Powodziowego Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu:
 - 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązują zakazy, zwolnienia i ograniczenia wynikające z ustawy Prawo wodne,
 - b) transformatory na wieżach wiatrowych, w wieżach lub obok nich należy umieszczać powyżej rzędnej 1% wody stuletniej określonej w wymienionym w ust. 2 studium powodziowym.
 3. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

- § 11. 1. Wydzielanie terenów pod lokalizację wież elektrowni wiatrowych, placów manewrowych i dróg wewnętrznych może nastąpić zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczegółowych.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

- § 12. 1. Ustala się następujące zasady szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
- 1) należy zapewnić wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie przeciwpożarowej,
 - 2) na terenie objętym planem nie przewiduje się przypadku poważnej awarii przemysłowej; natomiast zachowano odpowiednie odległości od zabudowy i drogi wojewódzkiej na wypadek przewrócenia się wieży wiatrowej,
 - 3) na terenie objętym planem nie ustala się zasad zagospodarowania dla obszarów zamkniętych.

Rozdział 11

Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

- §13. 1. Ustala się zasady zagospodarowania tras komunikacyjnych z podstawowym przeznaczeniem pod istniejące drogi oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDL, KDD, KDW; oraz ścieżkę rowerową KR.
2. Poprzez drogę: klasy głównej (1 KDG) realizuje się powiązania zewnętrzne krajowe i międzynarodowe, a także międzywojewódzkie; poprzez drogi lokalne KDL (1-3 KDL) powiązania międzyobszarowe (powiatowe i gminne).
 3. Poprzez drogi dojazdowe KDD (1 -12 KDD) oraz wewnętrzne KDW (1 – 20KDW) realizuje się obsługę poszczególnych terenów i działek.
 4. Dla poszczególnych dróg oznaczonych na rysunku planu poniższymi symbolami obowiązują następujące warunki budowy:
 - 1) droga publiczna wojewódzka nr 443 klasy G (1 KDG) w przypadku jej modernizacji:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - w istniejących granicach pasa drogowego,
 - b) szerokość jezdni: - 7,00 m,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w sytuacjach niezbędnych i koniecznych; przejścia poprzeczne należy wykonywać przeciskiem pod jezdnią,
 - d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi wyłącznie gdy brak jest dostępu z dróg niższej kategorii,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
 - 2) drogi publiczne klasy lokalnej L (1 – 3 KDL),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
 - c) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w sytuacjach niezbędnych i koniecznych,
 - d) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - e) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych,
 - 3) drogi publiczne klasy dojazdowej D (1 – 12 KDD),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m,
 - b) szerokość jezdni - 6,00 m,
 - c) zjazdy i wjazdy z drogi mogą być realizowane na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 4) drogi gminne stanowiące dojazdy do pól KDDp (1 – 8 KDDp),
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,00 m,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 5) drogi wewnętrzne KDW (1 – 19 KDW):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,00 m,
 - b) dopuszcza się realizację w pasie drogowym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 6) ścieżka rowerowa KR (1 KR):
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 2,50 m,
 - b) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających.
 5. Dla dróg istniejących oraz w przypadku ich przebudowy lub remontu dopuszcza się zachowanie szerokości w istniejących granicach pasów drogowych.
 6. W granicach poszczególnych nieruchomości objętych planem należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc parkingowych:
 - 1) ustala się następujące minimalne ilości miejsc parkingowych:
 - a) dla terenów zabudowy zagrodowej RM – min. 2 miejsca postojowe lub garażowe na 1 działkę,

- b) dla terenów usług turystycznych UT - min. 3 miejsca postojowe.
7. W zakresie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia:
- 1) nowe liniowe elementy infrastruktury technicznej mogą być realizowane za zgodą zarządcy drogi – w pasie drogowym pod warunkiem, że nie będą kolidowały z jej funkcją komunikacyjną,
 - 2) w pasie drogowym można również lokalizować towarzyszące sieciom infrastruktury technicznej urządzenia za zgodą zarządcy drogi oraz jeżeli istnieją ku temu warunki,
 - 3) nowe elementy infrastruktury technicznej należy prowadzić jako podziemne, ale dopuszcza się również ich prowadzenie jako nadziemne,
 - 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie i sytuowanie nowych elementów sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na innych niż wymienione w pkt 1) terenach, o ile nie zostaną zmienione podstawowe funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni jednostki terenowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty.

Rozdział 12

Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- § 14.** 1. Planowane sieci i urządzenia systemu infrastruktury technicznej, a w szczególności sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, elektroenergetyczne i oświetleniowe, teletechniczne oraz inne sieci i urządzenia można lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych (KDG, KDL, KDD, KDDp), dróg wewnętrznych (KDW), zieleni urządzonej ZP.
2. W granicach całego terenu objętego planem (z wyjątkiem stref określonych w ust. 1) dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.
 3. Na terenie objętym planem należy zachować strefy techniczne od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej: linii elektroenergetycznych, wodociągów, kanalizacji, gazociągów wynikające z Polskich Norm i przepisów odrębnych.
 4. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wymagają uzyskania warunków technicznych od ich dysponentów.
 5. **Zaopatrzenie w energię elektryczną:**
 - 1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem przewiduje się z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń po ich rozbudowie na warunkach i zasadach określonych przez dysponenta sieci,
 - 2) dla odbioru energii elektrycznej z farmy wiatrowej należy zrealizować Główny Punkt Zasilania (GPZ) włączony do istniejącej sieci WN 110 kV na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - 3) od napowietrznych linii elektroenergetycznych należy zachować strefę techniczną (wydzielony pas terenu) o szerokościach liczonych od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii odpowiednio:
 - 15,0 m dla linii 110 kV po obu jej stronach,
 - 5,0 m dla linii 15 kV po obu jej stronach,
 - 3,0 m dla linii 0,4 kV,w której obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkich budynków, budowli (takich jak np. maszty) oraz zieleni wysokiej,
 - 4) dopuszcza się realizację trafostacji, pod warunkiem że nie będą kolidowały z pozostałymi ustaleniami planu i pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu. Na terenie, gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilość stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc,
 - 5) dopuszcza się przebudowę napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami i na warunkach określonych przez operatora sieci,
 - 6) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) w uzasadnionych przypadkach nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy,
 - 7) w obrębie pasa drogowego dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szaf z urządzeniami, aparaturą i osprzętem infrastruktury energetycznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

8) wszystkie istniejące i projektowane urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

6. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów komunalnych, technologicznych i zabezpieczenia przeciwpożarowego ustala się z istniejących sieci wodociągowych oraz sieci planowanych podłączonych do istniejących obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- 2) nowe przewody wodociągowe mogą być prowadzone w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ścieżki rowerowej oraz na terenach wymienionych w ustępie 2.

7. Odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) ścieki komunalne (po podczyszczeniu do parametrów wymaganych przez dysponenta sieci) i bytowe należy odprowadzić bezpośrednio do istniejącego gminnego systemu kanalizacji sanitarnej poprzez istniejące i projektowane kanały sanitarne,
- 2) budowę nowych kanałów należy wyznaczać w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, ścieżki rowerowej oraz na terenach wymienionych w ustępie 2,
- 3) na terenach, dla których nie będzie realizowana kanalizacja sanitarna (rozproszona zabudowa zagrodowa) dopuszcza się realizację bezodpływowych szczelnych zbiorników z zapewnieniem systematycznego wywozu przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne lub przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wszystkich wymagań określonych w prawie wodnym,
- 4) zakazuje się odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu oraz cieków powierzchniowych.

8. Odprowadzenie ścieków przemysłowych:

- 1) na terenie planowanej inwestycji nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych,
- 2) płynne odchody zwierzęce (w gospodarstwach rolnych) należy gromadzić w oddzielnych zbiornikach i wywozić do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków,

9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- 1) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w system odprowadzania wód opadowych; powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami należy utwardzić, a podłoże uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości określonych w przepisach odrębnych poprzez ich podczyszczenie,
- 2) ścieki opadowe i roztopowe z dróg, placów, parkingów i dojazdów o utwardzonej nawierzchni z miejsc opisanych w punkcie 1) należy odprowadzić po ich wstępnym podczyszczeniu do poziomów określonych w przepisach prawa do systemu odprowadzania wód opadowych, docelowo do gminnej sieci kanalizacji deszczowej,
- 3) wody opadowe i roztopowe z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w punkcie 1) należy odprowadzić do systemu odprowadzania wód opadowych, a w przypadku jej braku do gruntu na terenie własnej działki.

10. Zaopatrzenie w energię cieplną:

- 1) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych ustala się dla zabudowy zagrodowej z własnych kotłowni opalanych paliwami płynnymi, gazowymi lub stałymi (np. biomasa, drewno) charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie alternatywnych źródeł energii,

11. Obsługa w zakresie telekomunikacji:

- 1) poprzez podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej,
- 2) w przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy ją przebudować w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela sieci,
- 3) urządzenia telekomunikacyjne należy umieszczać:
 - a) wewnątrz obiektów kubaturowych,
 - b) w obiektach wolnostojących z dostosowaniem wystroju architektonicznego do otaczającej zabudowy,
- 4) dopuszcza się umieszczanie na budynkach radiowych anten nadawczych, jeżeli:
 - a) nie zostaną przekroczone w miejscach dostępnych dla ludności określone przepisami odrębnymi dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych,
 - b) wysokość zawieszenia anten nie będzie wyższa niż 6,0 m licząc od kalenicy dachu,
- 5) dopuszczalne lokalizacje urządzeń infrastruktury telekomunikacji nie mogą kolidować z istniejącym zainwestowaniem oraz ustaleniami planu,
- 6) ustala się następujące zasady budowy i modernizacji przewodowych sieci telekomunikacyjnych:
 - a) linie sieci telekomunikacyjnych należy prowadzić wyłącznie jako kablowe,

- b) w obrębie pasa drogowego istniejących i projektowanych dróg dopuszcza się układanie sieci kablowej,
- 7) wszelkie zadania inwestycyjne i remontowe powinny być w fazie projektowania każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci telekomunikacyjnej w zakresie występowania kolizji z siecią lub urządzeniami telekomunikacyjnymi.
- 12. Zaopatrzenie w gaz:**
- 1) gmina nie jest wyposażona w sieć gazową,
 - 2) do celów bytowych wykorzystywany jest gaz płynny.
 - 3) W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających potrzebę rozbudowy sieci gazowej wysokiego i średniego ciśnienia. Na przedmiotowym obszarze dopuszcza się realizację sieci gazowych w pasach równoległych do istniejących dróg z możliwością realizacji przyłączy do projektowanych obiektów. Dopuszcza się również możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności dokonywania zmiany planu pod warunkiem zachowania wymaganych przepisami odrębnymi odległości od istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - 4) dla projektowanych gazociągów układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy techniczne (kontrolowane) zgodnie z przepisami odrębnymi, w których zakazuje się wznoszenia budynków i budowli, urządzania stałych składów i magazynów oraz sadzenia drzew,
 - 5) w przypadku budowy lub rozbudowy sieci gazowej istnieje ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w strefie technicznej (kontrolowanej) związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych.
- 13. Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów komunalnych:**
- 1) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się ich segregowanie i przekazywanie do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z ustawą o odpadach i gminnym Planem gospodarki odpadami,
 - 2) sposób magazynowania odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.
- 14. Gospodarka odpadami niebezpiecznymi:**
- 1) należy ją prowadzić zgodnie z przepisami w zakresie ochrony środowiska:
 - a) powinny być magazynowane w oddzielnym miejscu niedostępnym dla osób trzecich,
 - b) przekazywane do wykorzystania lub unieszkodliwienia odbiorcy posiadającemu stosowne zezwolenie.
- 15. Gospodarka odpadami innymi niż niebezpieczne:**
- 1) należy magazynować w wydzielonych miejscach i przekazywać do odzysku lub unieszkodliwiania odbiorcom posiadającym odpowiednie zezwolenie,
 - 2) odchody stałe (w gospodarstwach rolnych) należy magazynować w sposób uniemożliwiający wymywanie zanieczyszczeń do środowiska gruntowo-wodnego poprzez infiltrację wód opadowych i poddawane odzyskowi lub przekazywane do unieszkodliwiania zgodnie z wymogami ochrony środowiska,
 - 3) ewentualne zwierzęta padłe należy przekazywać do unieszkodliwiania uprawnionym podmiotom na warunkach i zasadach określonych w przepisach odrębnych.
- 16. Gospodarowanie masami ziemnymi:**
- 1) nadmiar mas ziemnych powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych należy wywozić na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

Rozdział 13

Ustalenia i sposoby tymczasowego zagospodarowania

- § 15. 1. Na terenie objętym planem w okresie budowy elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu pod układ komunikacyjny, w tym: zjazdów z dróg publicznych na drogi wewnętrzne o 50,0 m promieniach skrzytu,
2. Po zakończeniu realizacji inwestycji należy tereny przywrócić do stanu pierwotnego.

**DZIAŁ III
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**Rozdział 14
Ustalenia szczegółowe dotyczące warunków zabudowy
i zagospodarowania terenów**

- § 16.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM (1 – 3 RM)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleni urządzonej (w tym zieleni izolacyjnej),
 - d) budynki inwentarskie i gospodarcze, wiaty, garaże, magazyny,
 - e) dojścia, dojzdy, miejsca parkingowe,
 - f) usługi nieuciążliwe.
 2. W granicach terenów RM obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) zabudowy usług publicznych.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) min. 30% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 40%,
 - 3) adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - 4) adaptuje się istniejące sieci i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich remontów, przebudowy oraz budowy nowych,
 - 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej zagrodowej należy zachować określone w przepisach odrębnych standardy akustyczne,
 4. Forma architektoniczna nowych budynków mieszkalnych musi spełniać następujące wymagania:
 - 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne i wielospadowe o kącie nachylenia 30° – 45° z dopuszczeniem dachów naczółkowych, okien połaciowych, lukarn, wykuszy, itp., dla których dopuszcza się mniejszy kąt nachylenia dachu (min. 25°),
 - 2) wysokość zabudowy max. 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - 3) obsługa komunikacyjna z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych mających dostęp do dróg publicznych,
 - 4) dopuszcza się podpiwniczenie.
 5. Forma architektoniczna budynków inwentarskich, składowych i gospodarczych:
 - 1) dachy strome dwuspadowe symetryczne, wielospadowe i jednospadowe,
 - 2) wysokość zabudowy max. 15,0 m z wyjątkiem kominów, masztów itp., których wysokość nie powinna przekraczać 25,0 m.
- § 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT (1 UT)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny usług turystyczno-rekreacyjnych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) miejsca odpoczynku dla kajakarzy,
 - c) place manewrowe przy przystaniach kajakowych i małej elektrowni wodnej,
 - d) pole biwakowe, pomosty,
 - e) ciągi piesze,
 - f) elementy małej architektury,
 - g) zieleni urządzonej.
 2. W granicach terenów UT obowiązuje zakaz wznoszenia :
 - 1) wszelkich budynków i budowli nie związanych z obsługą przystani kajakowych i elektrowni wodnej,
 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) min. 60% terenu należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) dopuszcza się możliwość zmiany trasy rowu melioracyjnego na zasadach określonych przez jego zarządcę,
 - 3) należy zachować określone przepisami odrębnymi poziomy hałas.

- § 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EWR (1 – 17 EWR)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolne z możliwością lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) drogi dojazdowe wewnętrzne do obsługi wież elektrowni wiatrowych,
 - c) place manewrowe i miejsca postojowe dla samochodów oraz maszty pomiarowe.
 2. W granicach terenów EWR oraz w strefie występowania hałasu o równoważnym poziomie ≥ 45 dB obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna łączna wysokość wieży elektrowni wiatrowej wraz z łopatami nie może przekroczyć 190,0 m,
 - 2) dla farmy wiatrowej obowiązuje jeden typ elektrowni wiatrowych,
 - 3) dla farmy wiatrowej obowiązuje jednakowa kolorystyka elektrowni wiatrowych,
 - 4) dla farmy wiatrowej obowiązuje jednakowa konstrukcja wież : stalowa rura pełnościenna,
 - 5) obowiązuje wyposażenie w znaki przeszkodowe (przeszkody lotnicze),
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
 - a) od terenów leśnych w odległości równej wysokości wieży wiatrowej,
 - b) od drogi publicznej wojewódzkiej nr 443 – min. w odległości równej wysokości wieży wiatrowej,
 - c) od dróg publicznych gminnych – min. 6,0 m,
 - d) od cieków wodnych – min. 5,0 m, a od rzeki Proсны i obwałowań min. 50,0 m od stopy wałów po stronie odpowietrznej,
 - e) od zabudowy mieszkaniowej – w takiej odległości, aby zostały zachowane standardy akustyczne wynikające z przepisów odrębnych,
 - 7) przesunięcie lokalizacji elektrowni wiatrowej oraz dróg wewnętrznych i placów manewrowych na tej samej działce może nastąpić bez konieczności zmiany planu pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych oraz braku kolizji z pozostałymi ustaleniami planu.
 - 8) obsługa komunikacyjna z projektowanych dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających min. 8,50 m połączonych z drogami publicznymi i zakończonych placami manewrowymi,
 - 9) w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzi oraz mienia należy zachować minimalne odległości usytuowania turbin wiatrowych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z ustaleniami § 14, ust. 5, pkt 3).
- § 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E (1E)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: obiekty i urządzenia elektroenergetyczne (Główny Punkt Zasilania),
 - 2) uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty związane z obsługą i funkcjonowaniem GPZ,
 - c) place, dojazdy, dojścia, miejsca parkingowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona.
 2. W granicach terenów E obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) budynków mieszkalnych i usług publicznych.
 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) min. 10% działki należy zachować jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - 2) maksymalny procent zabudowy działki nie może przekroczyć 80%,
 - 3) obsługa komunikacyjna z projektowanej drogi wewnętrznej 11 KDW połączonej z istniejącą z drogą publiczną gminną dojazdową 4 KDD,
 - 4) należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe,
 - 5) zieleń nie może kolidować z zabudową i zagospodarowaniem terenu GPZ.
- § 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WP (1-3 WP)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: wały przeciwpowodziowe,
 - 2) uzupełniające:
 - a) droga obsługująca,
 - b) zieleń ,

- c) niezbędna infrastruktura techniczna.
 - 2. W granicach terenów WP obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) wszelkich budynków i budowli nie związanych z utrzymaniem wałów.
 - 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) adaptuje się istniejące wały przeciwpowodziowe z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i podniesienia wysokości,
 - 2) od stopy wałów należy zachować określoną w Prawie wodnym odległość zabudowy – min. 50,0m od stopy wału od strony odpowietrznej,
 - 3) zachować istniejącą zieleń.
- § 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R (1 – 59 R)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny rolnicze,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, maszty pomiarowe,
 - b) drogi dojazdowe do pól,
 - c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń,
 - e) obiekty małej architektury.
 - 2. W granicach terenów R obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
 - 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych; dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych,
- § 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RZ (1 – 52 RZ)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny łąk i pastwisk,
 - 2) uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, miejsca postojowe, maszty pomiarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
 - 2. W granicach terenów RZ obowiązuje zakaz wznoszenia :
 - 1) zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
 - 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych; dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych.
- § 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL (1 – 13 ZL)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: tereny lasów,
 - 2) uzupełniające:
 - a) ścieżki rowerowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) sieci infrastruktury technicznej.
 - 2. W granicach terenów ZL obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) obiektów budowlanych i budowli, z wyjątkiem służących do obsługi terenów leśnych.
 - 3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) należy zachować istniejący drzewostan,
 - 2) możliwe nowe nasadzenia.
- § 24.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS (1 – 19 WS)** ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe (rowy melioracyjne podstawowe i szczegółowe oraz rzeka Proсна),
 - 2) uzupełniające: nie ustala się.
 - 2. W granicach terenu WS obowiązuje zakaz wznoszenia:
 - 1) obiektów budowlanych i budowli z wyjątkiem służących regulacji, piętrzeniu i związanych z eksploatacją wód.
 - 3. Dopuszcza się możliwość przekrycia, przebudowy i skanalizowania rowów melioracyjnych szczegółowych.

4. Wzdłuż rowów i rzeki Proсны należy zapewnić dojazdy niezbędne dla ich utrzymania i konserwacji.
5. Dopuszcza się możliwość przekroczenia rzeki Proсны liniami kablowymi elektroenergetyki i telekomunikacji.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **N (1 – 5 N)** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe: nieużytki,
- 2) uzupełniające: nie ustala się,
- 3) dopuszczalne:
 - a) drogi wewnętrzne, place manewrowe, maszty pomiarowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych; dopuszczalna również poprzez drogi wewnętrzne posiadające dostęp do dróg publicznych.

§ 26. 1. Na obszarze planu obowiązuje stawka procentowa stanowiąca podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wymiarze:

- | | |
|---|---------|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolem: RM, UT | - 20 %, |
| 2) dla terenów oznaczonych symbolem: EWR | - 30 %, |
| 3) dla terenów oznaczonych symbolem: E | - 20 %, |
| 4) dla terenów oznaczonych symbolem: KDG, KDL, KDD, KDW, KR | - 10 % |

§ 27. 1. Tereny uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (pismo nr GZ.tr.057-602-525/09 z dnia 7 stycznia 2010 r.) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze:

- | | | |
|-------------------------------|---|-----------|
| 1) grunty orne klasy R III a | - | 2,389 ha, |
| 2) grunty zabudowane B-R IIIa | - | 0,051 ha, |
| 3) grunty orne klasy R III b | - | 3,042 ha, |
| 4) wody | - | 0,018 ha |

DZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 15 Ustalenia końcowe

§ 28. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi podstawę do wydawania decyzji administracyjnych na budowę dla terenu objętego planem.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gizalki.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Marianna Pietryga

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXIX/1/2010 Rady Gminy Gizalki
z dnia 18 lutego 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy
Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej,
Szymanowicach oraz Tomicach.**

Sporządzenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach wynika z podjętej uchwały Nr XXII/54/2009 Rady Gminy Gizalki z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia w/w planu.

Procedura sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami).

Zgodnie z cytowaną ustawą do projektu planu opracowane zostały dokumenty dodatkowe wynikające z przepisów, a mianowicie:

ekofizjografia, prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza finansowa.

Do projektu planu uzyskano opinie: Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej i uzgodnienia organów określonych w art. 17, pkt 7) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był również wyłożony wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie: od 30 grudnia 2009 r. do 29 stycznia 2010 r. W trakcie wyłożenia nie wpłynęła żadna uwaga do sporządzanego planu.

Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu w dniu 29 stycznia 2010 r.

Przeprowadzono postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r., o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

WYKAZ UWAG ZGŁOSZONYCH NA PODSTAWIE ART. 17, PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R.

O PLANOWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIZALKI – DLA CZĘŚCI TERENU POŁOŻONEGO W NOWEJ WSI, CZOŁNOCHOWIE, RUDZIE WIECZYŃSKIEJ, SZYMANOWICACH ORAZ TOMICACH

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy zał. do uchwały Nr XXIX/1/2010 z dnia 18.02. 2010r.		Uwagi
						uwaga uwzględn.	uwaga nie uwzględn.	uwaga uwzględn.	uwaga nie uwzględn.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i w wyznaczonym ustawowo terminie 14 dni po wyłożeniu nie zostały wniesione uwagi do projektu planu.

.....
(podpis Wójta)

do uchwały nr XXIX/1/2010 Rady Gminy Gizalki z dnia 18 lutego 2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gizalki dla części terenu położonego w Nowej Wsi, Czołnochowie, Rudzie Wieczyńskiej, Szymanowicach oraz Tomicach.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Gminy Gizalki określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią zgodnie z art. 7, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998 r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg, w tym: oświetlenie, chodniki, zieleń i odpowiednie zabezpieczenia techniczne zmniejszające uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2.1. Wykaz terenów funkcjonalnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

L.p.	Symbole terenów funkcjonalnych	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1.	2.	3.
1.	1 KR	Ścieżka rowerowa – projektowana, której fragment znajduje się w granicach planu

2. Pozostałe projektowane w planie drogi służące do obsługi oraz związane z projektowaną farmą wiatrową sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane będą przez i na koszt inwestora farmy wiatrowej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2 ust. 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce komunalnej i Prawem ochrony środowiska,
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, o ile nie nastąpi naruszenie ustaleń planu,
- 3) realizacja i finansowanie w zakresie infrastruktury technicznej inwestycji nie wyszczególnionych w § 2 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ujętych w niniejszym planie, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r., o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 ze zmianami), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa Rada Gminy w dokumencie pn. „Wieloletni Plan Inwestycyjny”,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej, zwanym „Wieloletnie programy inwestycyjne”.

§ 5. Zasady finansowania inwestycji:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) kredyty,
- 4) pożyczki preferencyjne,
- 5) w ramach partnerstwa publiczno-privatnego.

§ 6. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r., Prawo energetyczne (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r., Nr 89, poz. 625 ze zmianami).

Przewodnicząca Rady Gminy

Marianna Pietryga