UCHWAŁA NR XXXVII/279/2022
RADY GMINY GIZAŁKI

z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Gizałki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki" uchwalonego Uchwałą Nr XXV/65/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r. ze zmianami.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Gizałki o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni budynków mierzonej po obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych, wiat i urządzeń fotowoltaicznych do powierzchni działki budowlanej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

6) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

8) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

9) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

10) granice stref sanitarnych cmentarza;

11) granice stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych;

12) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych;

13) pasy techniczne projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia;

14) granica strefy ochronnej wału przeciwpowodziowego.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 83MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM, 75RM, 76RM, 77RM, 78RM, 79RM, 80RM, 81RM, 82RM, 83RM, 84RM, 85RM, 86RM, 87RM, 88RM, 89RM, 90RM, 91RM, 92RM, 93RM, 94RM, 95RM, 96RM, 97RM, 98RM, 99RM, 100RM, 101RM, 102RM, 103RM, 104RM, 105RM;

4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U;

5) tereny zabudowy usług oświaty oznaczone symbolami 1UO, 2UO;

6) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;

7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;

8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U;

9) tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF;

10) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

11) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL;

12) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz;

13) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R;

14) tereny wód powierzchniowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;

15) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;

16) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;

17) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem K;

18) tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja oznaczone symbolami 1T, 2T;

19) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G;

20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z;

21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L;

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D;

23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, UO, UK, ZP, ZC, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, z wyjątkiem:

   a) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 80 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza na terenach oznaczonych symbolami 12RM, 14RM, 20RM, 41RM,

   b) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 125 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza na terenach oznaczonych symbolami 32RM, 91RM,

   c) inwestycji celu publicznego;

4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie ochrony gruntów i wód – nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;

6) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

      - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

      - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

      - UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

      - US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

8) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;

9) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:

   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej w obrębie pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w lit. a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

   a) strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Szymanowicach wraz z cmentarzem przykościelnym oraz parkiem zabytkowym w Szymanowicach,

b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą przedpole widokowe zapewniające wyeksponowanie wartości zabytkowych budynku kościoła wraz z założeniem parkowym;

c) ochronę obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z rysunkiem planu – kościół p.w. św. Jana Chrzciciela w Szymanowicach, nr rej. 851/Wlkp/A z dnia 28 listopada 2011 r.,

d) ochronę obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- Czołnochów – młyn parowy,
- Gizałki, ul. Strażacka 2 – budynek mieszkalny,
- Ruda Wieczyńska – budynek mieszkalny,
- Szymanowice – cmentarz parafialny,
- Szymanowice, ul. Kościelna – kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela,
- Szymanowice, ul. Kościelna – ogrodzenie w zespole kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela,
- Szymanowice, ul. Kościelna – park dworski,
- Szymanowice, ul. Kościelna 1 – plebania,
- Tomice, ul. Kręta 8 – budynek mieszkalny,
- Tomice, ul. Leśna 6 – budynek mieszkalny,

e) dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków:

- nakaz zachowania istniejących obiektów i obszarów zabytkowych,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
- nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji,
- nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na wszelkie prace budowlane przy obiekcie zabytkowym wpisanym do rejestru zabytków;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy „OW” ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące:

- st. 1 w miejscowości Czołnochów, AZP 60-35/5,
- st. 2 w miejscowości Czołnochów, AZP 60-35/6,
- st. 3 w miejscowości Czołnochów, AZP 60-35/7,
- st. 1 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/2,
- st. 2 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/1,
- st. 3 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/3,
- st. 4 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/4,
- st. 5 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/8,
- st. 6 w miejscowości Gizałki, AZP 60-35/9,
- st. 1 w miejscowości Szymanowice, AZP 60-35/23,
- st. 2 w miejscowości Szymanowice, AZP 60-35/24,
- st. 3 w miejscowości Szymanowice, AZP 60-35/25,
- st. 1 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/21,
- st. 2 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/29,

- st. 6 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/19,
- st. 7 w miejscowości Tomice, AZP 60-35/22,
- at. 9 w miejscowości Gizałki, AZP 60-36/2,
- st. 6 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/5,
- st. 7 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/6,
- st. 8 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/7,
- st. 9 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/8,
- st. 12 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/11,
- st. 13 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/12,
- st. 14 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/13,
- st. 15 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/14,
- st. 16 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/15,
- st. 17 w miejscowości Ruda Wieczyńska, AZP 60-36/16;

b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref „OW" ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c-f.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311;

2) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Prosny, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (p=10%), obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (p=1%) oraz obszaru między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału;

4) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (p=0,2%), zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi;

5) strefę ochronną wału przeciwpowodziowego o szerokości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

b) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m^2,

- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,

- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 8, o szerokości:

a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

2) pasy techniczne projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości po 6,0 m od osi gazociągu w obie strony, w których obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

4) strefy ochronne elektrowni fotowoltaicznych i strefy ochronne elektrowni wiatrowych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- drogi publiczne klasy głównej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

- przyległe drogi publiczne i wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem,

c) parametry dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G, 3KD-G, 4KD-G:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,

- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW, 51KDW, 52KDW, 53KDW, 54KDW, 55KDW, 56KDW, 57KDW, 58KDW, 59KDW, 60KDW, 61KDW, 62KDW, 63KDW, 64KDW, 65KDW, 66KDW, 67KDW, 68KDW, 69KDW, 70KDW, 71KDW, 72KDW, 73KDW, 74KDW, 75KDW, 76KDW, 77KDW, 78KDW, 79KDW, 80KDW, 81KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) minimalną liczbę miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
- 3 stanowiska postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
- 5 stanowisk postojowych – na każde 100 m² powierzchni użytkowej w obiektach handlowych,
- 3 stanowiska postojowe – na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
- 5 stanowisk postojowych – na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
- 1 stanowisko postojowe – na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków usługowych innych niż wymienione wyżej,
- 1 stanowisko postojowe na każdy teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW,

i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy gminnej sieci wodociągowej,
c) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,

b) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz elektrowni fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 500 kW,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki lub skablowania,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

§ 14. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 83MN/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków mieszkalno-usługowych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM, 75RM, 76RM, 77RM, 78RM, 79RM, 80RM, 81RM, 82RM, 83RM, 84RM, 85RM, 86RM, 87RM, 88RM, 89RM, 90RM, 91RM, 92RM, 93RM, 94RM, 95RM, 96RM, 97RM, 98RM, 99RM, 100RM, 101RM, 102RM, 103RM, 104RM, 105RM:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

d) budowli rolniczych,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m,

- budowli rolniczych – nie więcej niż 26,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,00,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 800 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1UO, 2UO:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury, sportu i rekreacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,60,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – trzy kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem UK:

1) zachowuje się istniejący budynek kościoła p.w. św. Jana Chrzciciela w Szymanowicach wpisany do rejestru zabytków oraz budynek plebanii ujęty w ewidencji zabytków;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,50,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 6 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 6 000 m^2.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 2US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji sportu i rekreacji,

b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,90,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków biurowo-administracyjnych,

c) budynków usługowych,

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 2,10,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 15,0 m,

- urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 12° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych – dowolne;

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 900 m^2,

b) minimalna szerokości frontów – 18,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 900 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1EF, 2EF:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów manewrowych,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%;

3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 1 000 m^2,

b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m^2, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) kaplicy i domu przedpogrzebowego,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,20,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL, 18ZL, 19ZL, 20ZL, 21ZL, 22ZL, 23ZL, 24ZL, 25ZL, 26ZL, 27ZL, 28ZL, 29ZL, 30ZL, 31ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz, 19Rz, 20Rz, 21Rz, 22Rz, 23Rz, 24Rz, 25Rz, 26Rz, 27Rz, 28Rz, 29Rz, 30Rz, 31Rz, 32Rz, 33Rz:

1) zachowuje się istniejące łąki i pastwiska;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,

c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R, 26R, 27R, 28R, 29R, 30R, 31R, 32R, 33R:

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS:

1) zachowuje się istniejące wody powierzchniowe śródlądowe;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) urządzeń wodnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem E:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem W:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem K:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1T, 2T:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) maksymalna wysokość – nie więcej niż 50,0 m;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w wysokości 30%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gizałki.

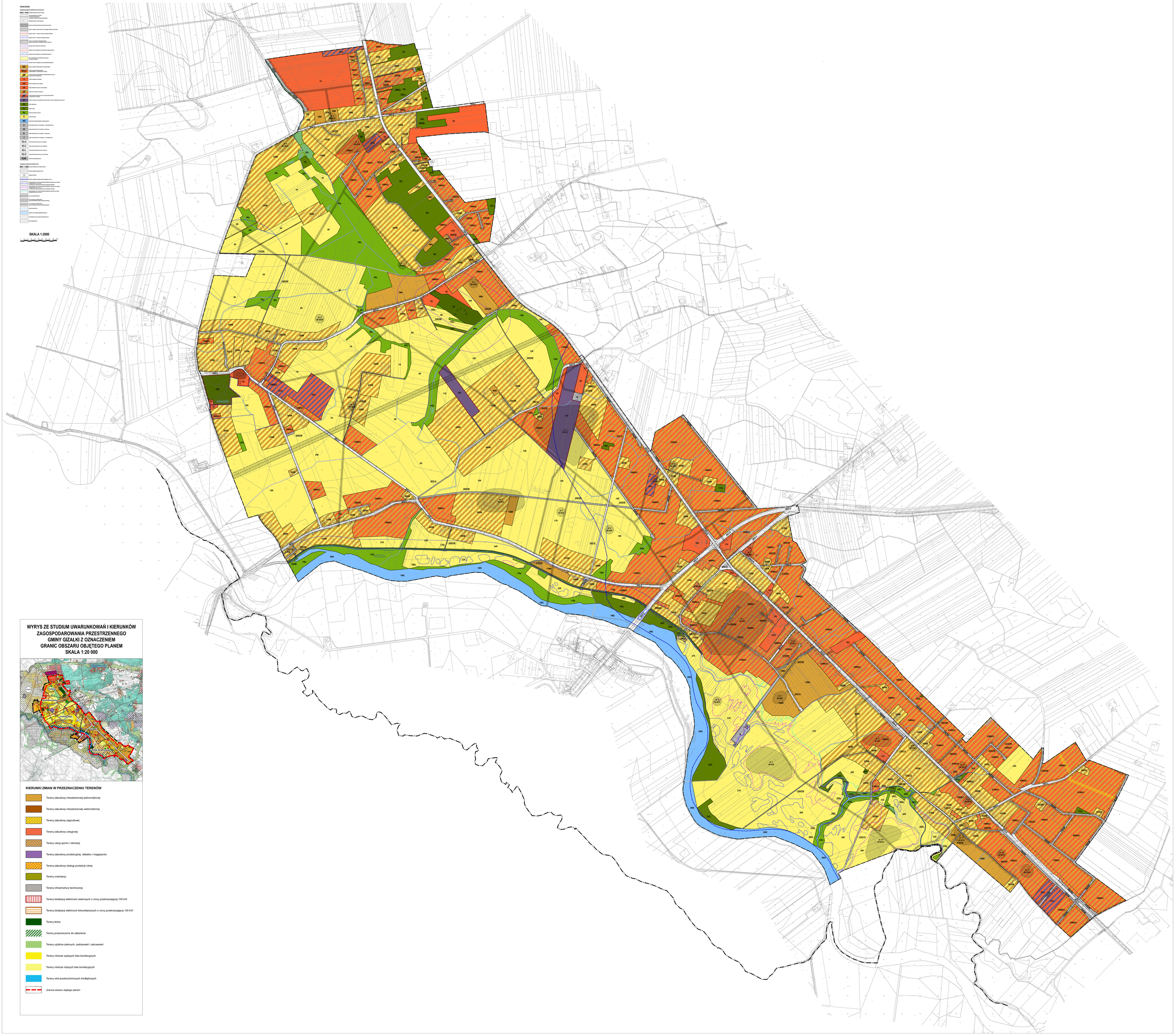
§ 35. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Roman Rojewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH RUDA WIECZYŃSKA, GIZAŁKI, CZOŁNOCHÓW, SZYMANOWICE I TOMICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/279/2022 RADY GMINY GIZAŁKI Z DNIA 14 LIPCA 2022 R.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GIZAŁKI Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- Tereny zabudowy zagrodowej
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny usług sportu i rekreacji
- Tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
- Tereny zabudowy obsługi produkcji rolnej
- Tereny cmentarzy
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy przekraczającej 100 kW
- Tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW
- Tereny leśne
- Tereny przeznaczone do zalesienia
- Tereny użytków zielonych, zadrzewień i zakrzewień
- Tereny rolnicze wyższych klas bonitacyjnych
- Tereny rolnicze niższych klas bonitacyjnych
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Granice obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXVII/279/2022
Rady Gminy Gizałki
z dnia 14 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY GIZAŁKI

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz rozstrzygnięcia Wójta Gminy Gizałki w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2022 r. do 25 maja 2022 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 15 czerwca 2022 r., Rada Gminy Gizałki rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 61, 62, 131, 132, 126, 127, 128, 129, 130, 164, 167, 244, 268, 298, 307, 324, 344, 477, 478, 479/2, 480, 520, 524, 525, 526, 527, 530, 531, obręb Tomice, działki nr ewid. 153, 163, obręb Szymanowice,
   b) **treść uwagi:** wnoszę o nieobejmowanie planem zagospodarowania przestrzennego działek położonych w miejscowości Tomice i Szymanowice wymienionych w załączonym wykazie działek ewidencyjnych,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wyłączenie przedmiotowych działek z granic obszaru objętego planem miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 518, 519, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** wnioskuję o zmianę limitu DJP do 125,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 468/1, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** w związku z głosami mieszkańców o potrzebie lokalizacji sklepu w miejscowości Tomice wnioskuję o zmianę przeznaczenia dla tej działki umożliwiające lokowanie obiektów handlowych i usługowych,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co

w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego. Ponadto wnioskowana działka nr 468/1 obejmuje grunt leśny podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 395/1, 395/2, 394/1, 394/2, 393/1, 392/1, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** wnoszę o zmianę projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzez przeznaczenie działek na lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sali sprzedaży do 400 m^2 wraz z infrastrukturą techniczną oraz towarzyszącą w tym z miejscami parkingowymi,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego, niemniej w planie miejscowym na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej dopuszczono lokalizację budynków usługowych.

5. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 395/1, 395/2, 394/1, 394/2, 393/1, 392/1, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** proszę zmienić liczbę miejsc postojowych dla obiektów handlowych na 2 m.p. na 100 m^2 pow. użytkowej, zmienić pow. biot. czynnej dla terenu 15MN/U na min. 20%, zmienić kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków usługowych na 20°-45°,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 395/1, 395/2, 394/1, 394/2, 393/1, 392/1, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** proszę zmienić liczbę miejsc postojowych dla obiektów handlowych na 2 m.p. na 100 m^2 pow. użytkowej, zmienić pow. biot. czynnej dla terenu 15MN/U na min. 20%, zmienić kąt nachylenia połaci dachowej dla budynków usługowych na 20°-45°,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 236, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia; otóż w propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części wspomnianej działki widnieje symbol 6ZL, natomiast zależałoby mi na tym, aby działka w całości była działką mieszkaniowo - usługową, czyli o symbolu MN/U, tak jak ma to miejsce w przypadku pozostałej części omawianej działki,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego. Ponadto wnioskowana części działki nr 236 obejmuje grunt leśny podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 236, obręb Tomice,
   b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia; otóż w propozycji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na części wspomnianej działki widnieje symbol 6ZL, natomiast zależałoby mi na tym, aby działka w całości była działką mieszkaniowo - usługową, czyli o symbolu MN/U, tak jak ma to miejsce w przypadku pozostałej części omawianej działki,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego. Ponadto wnioskowana części działki nr 236 obejmuje grunt leśny podlegający ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 156, 121/5, 168, 167, obręb Gizałki,
   b) **treść uwagi:** nie wyrażam zgody i składam sprzeciw na przeprowadzenie przez moją własność, poprzez działki użytkowane rolniczo, nowych planowanych dwóch ulic oraz posadowienia terenu zielonego – zadrzewień i zakrzewień. Wnoszę o: naniesienie zmian w projekcie w zakresie wykreślenia zaplanowanej ulicy w jej części, zajmującej całą działkę nr 121/5 oraz poszerzeń ulicy po kilka metrów w głąb działki nr 156 i w głąb działki nr 168, naniesienie zmian w projekcie w zakresie wykreślenia zaplanowanego zakończenia kolejnej ulicy, w części przechodzącej na skos poprzez działkę nr 168 (zakończenie proponowanej ulicy w rowie melioracyjnym), naniesienie zmian w projekcie w zakresie wykreślenia zaplanowanych terenów zielonych, skweru (zadrzewień i zakrzewień) na działce nr 168 oraz nr 167,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczna:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 258/4, obręb Ruda Wieczyńska,
   b) **treść uwagi:** zwracam się z prośbą o zmianę przeznaczenia części działki nr położonej w Rudzie Wieczyńskiej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice z terenów zabudowy zagrodowej (93 RM) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej (MN/U). Prośbę swoją motywuję tym, że część ww. działki chciałbym w przyszłości przeznaczyć na podzielenie ww. nieruchomości na mniejsze działki,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co

w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 480, obręb Tomice,
    b) **treść uwagi:** podtrzymuję w całości zgłoszony dotychczas wniosek, zarzuty i argumentację. Alternatywnie wnoszę o zmiany w wyłożonym do wglądu projekcie planu poprzez ustalenie, że na terenach należących do mojego mocodawcy, na których przewidziano ograniczenie działalności rolniczej do określonej liczby DJP o określenie tego wskaźnika na: do 210 DJP, ewentualnie do 150 DJP, ewentualnie do 125 DJP,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr: 440, obręb Tomice,
    b) **treść uwagi:** podtrzymuję zgłoszone dotąd uwagi do projektu planu miejscowego, w szczególności odnosząc się nieuzasadnionej ingerencji w prawo własności mojego Mandanta dotyczącej nieruchomości do niego należącej oraz prowadzonej na niej działalności rolniczej w postaci ferm hodowlanych, chowu lub hodowli zwierząt o obsadzie do 210 DJP, położonej w miejscowości Tomice, z tą różnicą, że akceptowalną przez mojego klienta wielkością produkcji rolnej jest obsada w wymiarze zwiększonym do 150 DJP,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** wprowadzenie wnioskowanych zmian w planie miejscowym skutkowałby koniecznością dokonania ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, co w kontekście terminów wynikających z przepisów odrębnych, uniemożliwiłoby uchwalenie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXVII/279/2022
Rady Gminy Gizałki
z dnia 14 lipca 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY GMINY GIZAŁKI

w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.), Rada Gminy Gizałki rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej – budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gizałki;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Gizałki;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/279/2022

Rady Gminy Gizałki

z dnia 14 lipca 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XXXVII/279/2022

RADY GMINY GIZAŁKI

z dnia 14 lipca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XVI/128/2020 Rady Gminy Gizałki z dnia 30 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usług kultu religijnego, tereny usług sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW, teren cmentarza, tereny leśne, tereny użytków zielonych, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, teren infrastruktury technicznej – wodociągi, teren infrastruktury technicznej – kanalizacja, tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, tereny dróg publicznych klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gizałki" uchwalonego Uchwałą Nr XXV/65/2000 z dnia 29 grudnia 2000 r. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywność zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1)interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503);

2)analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione

wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy w obrębach geodezyjnych Ruda Wieczyńska, Gizałki, Czołnochów, Szymanowice i Tomice.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), przyjętej Uchwałą Nr XL/220/2018 Rady Gminy Gizałki z dnia 28 września 2018 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Roman Rojewski