

Uchwała nr XXXII/196/09
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 lutego 2009r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), a także w związku z uchwałą nr XI/55/07 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 czerwca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Nowym Borówku dla działek wg ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień, zatwierdzonego uchwałą nr XXVI/221/2001 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 27 września 2001r. uchwała się, co następuje:

Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE

- §1. 1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa załącznik graficzny, zatytułowany „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO w Nowym Borówku, dla działek wg. ewid. gruntów Borowo o nr ewid. 357, 355a i 356”, opracowany w skali 1:2000, zwany dalej rysunkiem planu.
2. Integralną częścią uchwały jest:
- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek obrębu Borowo. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenu na teren usług, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- §2.** Ilekcóż w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa:
1. uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
 2. planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 3. rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały, przedstawiony na mapie sytuacyjno – wysokościowej z elementami ewidencji;
 4. terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w obrysie którego w każdym punkcie obowiązują te same ustalenia;
 5. funkcji podstawowej terenu – rozumie się przez funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, która w ramach realizacji planu winna stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcja jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
 6. nieprzekraczalnej linii zabudowy – rozumie się przez to linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych;
 7. dostępie do drogi publicznej, dostępności komunikacyjnej – rozumie się przez to bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną;
 8. wysokości budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu jego konstrukcji;

9. poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną terenu nad poziomem morza przed wejściem głównym do budynku, bądź jej samodzielnej części, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych;
10. intensywności zabudowy – rozumie się przez to stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
11. kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie, a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującą się nad tą częścią; za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m;
12. powierzchni ogólnej zabudowy – rozumie się przez to powierzchnię obiektu budowlanego mierzoną po obrysie zewnętrznym pomnożoną przez liczbę kondygnacji naziemnych;
13. powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
14. urządzeniach towarzyszących – rozumie się przez to wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji kołowej i pieszej niezbędne do obsługi danego terenu;
15. urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne (infrastruktura techniczna liniowa) oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa);
16. zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy.

§3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) tereny zieleni urządzonej – izolacyjnej;
 - 3) tereny komunikacji publicznej – droga lokalna;
 - 4) tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa;
 - 5) strefa ochronna od linii EE - oznaczenie informacyjne.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu - ustalone planem;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) linie podziału wewnętrznego – postulowane.

§4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów objęte przedmiotowym mpzp znajdują się w obszarze o znacznych zasobach wód podziemnych w obrębie piętra czwartorzędowego – najwyższej ochrony ONO.
2. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.).
3. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak aby zminimalizować uciążliwości pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.
4. Projektowana zabudowa usługowa, produkcyjna, składowa i magazynowa nie może powodować uciążliwości dla sąsiadującej istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej oraz zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego, powietrza atmosferycznego oraz z uwagi na emisję hałasu.
5. Dla projektowanej zabudowy stosować ekologiczne (niskoemisyjne) sposoby ogrzewania oparte na nośnikach energii cieplnej nieuciążliwych dla środowiska oraz wykorzystujące urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emitowanego zanieczyszczenia.
6. Do celów grzewczych i technologicznych stosować paliwa najbardziej bezpieczne dla środowiska.
7. Emisje czynników szkodliwych nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm.
8. Ustala się zastosowanie odpowiedniej wysokości emitorów zanieczyszczeń do powietrza wraz z urządzeniami eliminującymi ich ponadnormatywne parametry.

9. Zakaz przechowywania na wolnym powietrzu materiałów powodujących wtórne pylenie.
10. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.
11. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne na obszarze objętym mpzp i w jego sąsiedztwie.
12. Pełne wykorzystanie i ochrona dotychczas istniejącego drzewostanu z ograniczeniem wycinki do niezbędnego minimum oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką o charakterze izolacyjnym z zalecanym zastosowaniem gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, zimozielonych.

§5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Obszar planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej. W przypadku stwierdzenia śladów stanowisk archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwego konserwatora zabytków.

§6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Przestrzenie publiczne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp.
2. W przestrzeniach publicznych ulic mogą być lokalizowane zgodnie z potrzebami obiekty przystanków autobusowych, w których mogą być zlokalizowane niewielkie obiekty usługowe (handlowe) oraz tablice reklamowe.
3. Dopuszcza się budowę specjalnych konstrukcji podtrzymujących powierzchnię reklamową.
4. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i reklam.

§7. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1. Zakazuje się zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem.
2. Przy projektowaniu obiektów budowlanych należy zapewnić ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi przepisami szczególnymi.
3. Bezwzględny zakaz lokalizacji obiektów i instalacji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi i mogących pogorszyć stan środowiska.
4. Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić strefy ograniczonego użytkowania wynikające z przepisów odrębnych i szczególnych.

§8. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego mpzp z drogi powiatowej nr 3899P. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez drogi publiczne lokalną i dojazdową zgodnie z rysunkiem planu, z włączeniem do drogi powiatowej na skrzyżowaniach z drogami gminnymi lokalną i dojazdową oznaczonymi na rysunku planu symbolami „4KDI” i „3KDd”.
2. Ustala się powiązania układu drogowego na obszarze objętym opracowaniem planu z układem dróg zewnętrznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.
3. W ramach poszczególnych terenów i działek należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych, zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych.

§9. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych systemów infrastruktury technicznej.
2. Ustala się, że podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
3. Zbiorcze sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających tereny komunikacji z dopuszczeniem w liniach rozgraniczających tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:**
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę na cele socjalno – bytowe i produkcyjne, poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

- 2) Ustala się nakaz podłączenia do systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 3) Minimalna nominalna średnica wodociągu zbiorczego zapewnić musi zachowanie prawidłowych warunków ochrony przeciwpożarowej.
 - 4) Ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych.
 - 5) Zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.
 - 6) Na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
 - 7) Technologia i sposób wykonania kanalizacji sanitarnej zapewnić muszą całkowitą szczelność systemu.
 - 8) Odprowadzanie wód opadowych poprzez system instalacji odprowadzających wody ze studzienkami i separatorem oleju, paliw i smarów gwarantujących wysoką dokładność oczyszczania.
 - 9) Ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska.
 - 10) Na terenie objętym planem dopuszcza się prowadzenie działalności produkcyjnej i usługowej powodującej powstawanie ścieków, których skład wymaga wstępnego oczyszczenia przed wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej; dopuszczalne parametry ścieków określi dysponent sieci na podstawie przepisów szczególnych.
 - 11) Na terenach zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, magazynów i składów zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych i poprodukcyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
 - 12) Uciążliwość związana z procesem gromadzenia i oczyszczania ścieków poprodukcyjnych i deszczowych nie może przekraczać granic nieruchomości, na której prowadzona jest działalność powodująca powstawanie ścieków.
 - 13) Dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych zbiornikach bezodpływowych bądź w indywidualnych oczyszczalniach ścieków, do czasu zrealizowania gminnego systemu kanalizacji sanitarnej.
 - 14) W obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
- 1) Ustala się dostawę gazu na cele socjalno – bytowe i produkcyjne poprzez rozbudowę – budowę istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci. Warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.
 - 2) Zezwala się na lokalizację na terenach oznaczonych symbolami „1-2 U-P” obiektów służących do indywidualnego zaopatrzenia w gaz. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **elektroenergetyki**:
- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną zapewnić przez istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę energetyczną na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
 - 2) Przyłączanie nowych odbiorców do sieci elektrycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego.
 - 3) Wprowadzanie ekologicznych nośników energii ciepła /gaz, energia elektryczna, olej opałowy itp /.
 - 4) Ustala się sytuowanie dodatkowych urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki w granicy terenu objętego planem dla potrzeb działalności gospodarczej, usługowej i produkcyjnej, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej – w tym budowę stacji transformatorowej (z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki).
 - 5) Zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym i podziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA Operator Rejon Dystrybucji Września.
 - 6) Ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci energetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę nowych linii napowietrznych.
 - 7) Zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie **telekomunikacji**:
- 1) Dopuszcza się możliwość budowy wyłącznie linii kablowych doziemnych telekomunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych.
 - 2) Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
 - 3) Zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej.
8. Zasady w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
- 1) Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.
 - 2) Na terenach oznaczonych symbolami „1-2 U-P” zezwala się na lokalizację wolnostojących obiektów grzewczych przystosowanych do spalania paliw niskoemisyjnych. Lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych.
9. Zasady gospodarki **odpadami**:
- 1) Wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych.
 - 2) Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprócz na istniejącym systemie oczyszczania gminy.
 - 3) Ustala się gromadzenie odpadów stałych w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej.
 - 4) Gromadzenie odpadów po uprzedniej segregacji w specjalistycznych kontenerach w wyznaczonym zadaszonym miejscu w obrębie własnej działki i zbiorowego systemu ich odbioru przez wyspecjalizowane służby.
 - 5) Posadowienie pojemników, kontenerów na odpady, ewentualnych zbiorników na olej opałowy w tacach wychwytowych.
 - 6) Gospodarkę odpadami należy rozwiązywać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.
10. Zasady w zakresie **hałasu**:
Stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.

§10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu – nie ustala się.

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§11. Dla terenów zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składow i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U-P”, „2U-P” i ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej – towarzyszącymi i obsługującymi obszar objęty mpzp., garaże, parkingi i urządzenia towarzyszące, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
3. Nowo powstające budynki powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
4. Wymóg zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi.
5. Dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110KV ustala się strefę ochronną orientacyjną. Szerokość strefy od linii elektroenergetycznych ustalić na etapie realizacji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek realizacji dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 5,00m.

7. Zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki (miejsca postojowe samochodów dopuszcza się w strefie ochronnej wzdłuż linii wysokiego napięcia, zgodnie z przepisami branżowymi).
8. Maksymalna intensywność zabudowy: 75%, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
9. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych – drogi lokalnej i drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu.
10. Zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny:
 - 1) wysokość zabudowy – nie wyżej niż 15,00m.
 - 2) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania.
 - 3) wysokość obiektów i urządzeń i infrastruktury technicznej – nie wyżej niż 25m.
 - 4) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych nie więcej jednak niż 49,5m n.p.m.
 - 5) ustala się stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych, celem zapewnienia poziomu hałasu dopuszczalnego przepisami szczególnymi.
11. Zasady i warunki podziału i scalania nieruchomości: zgodnie z rysunkiem planu bądź dopuszcza się inny podział terenu na działki przy zachowaniu min. powierzchni nowoprojektowanych działek – 3000m² z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej oraz szerokością frontu od drogi publicznej min. 40m.
12. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: dojazd z drogi lokalnej i drogi dojazdowej, oznaczonych symbolami: „3KDd” i „4KDI”.
13. Dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.
14. Ograniczając niekorzystne oddziaływanie ruchu drogowego na obszar objęty planem ustala się zaplanowanie pasa zieleni wysokiej bezpośrednio przy pasie drogowym drogi powiatowej.
15. Dla jednostki bilansowej „2U-P” w pasie ok. 3-5m w sąsiedztwie i licząc od granicy z jednostką bilansową oznaczoną symbolem „4KDI” ustala się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej zimozielonej.
16. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§12. Dla terenu zieleni urządzonej – zieleń izolacyjna, oznaczonego na rysunku planu symbolem „5ZP” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna - zieleń niska, wysoka o charakterze izolacyjnym ozdobnym z zastosowaniem gatunków o gęstym poszyciu, zimozielonych - pas szerokości min. 5,0 m.
2. Przeznaczenie uzupełniające: urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej – towarzyszące i obsługujące obszar objęty mpzp., zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.
3. Zagospodarowanie pasa zieleni zgodnie z ustaleniami planu należy zrealizować przed uzyskaniem zgody – pozwolenia na użytkowanie inwestycji.
4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji – dojazd z drogi gminnej - asfaltowej (przylegającej do terenu).
5. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§13. Dla terenu komunikacji publicznej – droga lokalna – droga dojazdowa, oznaczone na rysunku planu symbolami „4KDI”, i „3KDd” ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu:
 - a) „4KDI” – droga publiczna lokalna (z poszerzeniem drogi gminnej – gruntowej, przylegającej do terenu objętego mpzp);
 - b) „3KDd” – droga publiczna dojazdowa.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- b) na rysunku planu przedstawiono proponowane zagospodarowanie dróg; szczegółowe parametry zagospodarowania dróg określone zostaną w opracowaniach branżowych nawiązaniu do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) przestrzeń dróg /w liniach rozgraniczenia/ może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego oraz lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE

§14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (j.t. Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy IVa i IVb na cele nierolnicze i nieleśne o powierzchni 4,9500 ha – decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego, sygnatura DR.II.6060-101/08 z dnia 27.11.2008r., po uwzględnieniu opinii Wielkopolskiej Izby Rolniczej nr G/158/2008 z dnia 14 listopada 2008r. sygnatura WIR.BW.2799.2008, co nie zwalnia od obowiązku wyłączenia każdorazowo z produkcji rolnej.

§15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi.

§16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.