DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2002 r. **Nr 77**

TREŚĆ
Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

1978 – nr XXXII/374/2001 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 28 marca 2001 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujący teren położony w Bogucinie, przy ul. Gnieźnieńskiej – działki nr 230/51, 230/52, 230/53 (zmiana przeznaczenia z zalesienia na tereny aktywizacji gospodarczej) pow. zmiany 14275 ha 8335

1979 – nr XXXV/192/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 13 lutego 2002 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska we wsiach: Piaski, Siemianice 8338

1980 – nr XXV/193/2002 Rady Gminy Łęka Opatowska z dnia 13 lutego 2002 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska we wsiach: Opatów, Trzebień 8347

1981 – nr XXVIII/211/2002 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 1 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn 8354

1982 – nr XXXI/221/2002 Rady Gminy Blizanów z dnia 26 marca 2001 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dojutrów dla działek: 911/1, 912/1, 913/1 8356

1983 – nr XXXIV/223/2002 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku dz. nr ewid. 800 8359

1984 – nr XLVI/511/2002 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ul. Staszica 8362

1985 – nr XLVI/512/2002 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze części działki o nr ewid. 69 - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki 8365

1986 – nr XLVI/513/2002 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki, obejmującej działki o numerach ewidencyjnych 50/6 i 50/7 położonych we wsi Uścikowiec 8368

1987 – nr XXXI/207/2002 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Dobrzyca 8370

1988 – nr XXXI/208/2002 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Karmin 8374

1989 – nr XXXI/209/2002 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Karminek 8378

1990 – nr XXXI/210/2002 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Koźminiec 8383

1991 – nr XXXI/211/2002 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Lutynia 8395

1992 – nr XXVI/227/2002 Rady Gminy Granowo z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo 8399

1993 – nr XLVIII/333/2002 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulicy Zdunowskiej i Bukówko 8405

1994 – nr XXVIII/164/2002 Rady Gminy w Pakosławiu z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego obszar na terenie wsi Białykał 8423

1995 – nr LV/525/2002 Rady Gminy Suchy Las z dnia 28 marca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo, na terenie działki o nr ewid. 264/5 – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las 8426

1996 – nr XXVI/190/2002 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej 8430

1997 – nr LXXXIV/971/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sypniewo – Baraki A" w Poznaniu 8433

1998 – nr XLV/424/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie – zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń 8436

1999 – nr XLV/425/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gostyniu przy ulicy Poznańskiej obręb Dusina 8439

2000 – nr XLIII/543/2002 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórze" w Szczytnikach gm. Kórnik 8444

2001 – nr XXIX/262/2002 Rady Miejskiej Gminy Nekla z dnia 17 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno – turystycznych przy drodze do Giecza w Stroszkach 8449

2002 – nr LIX/523/2002 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 17 kwietnia 2002 r. w sprawie częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod usługi zdrowia i rehabilitacji w Pruszewcu 8452

2003 – nr XXXVII/241/2002 Rady Miejskiej w Grodzisku Wielkopolskim z dnia 18 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wielkopolski 8455

2004 – nr XLII/467/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 19 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie dla działek nr ewid.199 i 200/1 8458

2005 – nr XXXVI/264/2002 Rady Gminy w Łubowie z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część dz. nr ewid. 110 w Rybitwach 8460

2006 – nr XXVII/392/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w Gminie Środa Wlkp. 8463

2007 – nr XXVII/393/2002 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 24 kwietnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu działalności gospodarczej we wsi Czarne Piątkowo, gm. Środa Wlkp. 8467

2008 – nr XXIV/269/2002 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice obejmującej działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice w rejonie ulicy Kurpińskiego 8472

2009 – nr XL/232/2002 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 8 maja 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w Gminie Kleszczewo 8475

2010 – nr 266/02/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 13 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z dnia 12.12.1994 r. zmienionego Uchwałą Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z dnia 11.05.1998 r. oraz Uchwałą nr 191/2001/III Rady Miasta Puszczykowa z 19.03.2001 r. dla terenu obejmującego działki nr: 345/2, 345/3, 345/4, 345/5 położone w Puszczykowie w rejonie ulic Wysoka i Studzienna (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Wysoka i Studzienna) 8478

1978

UCHWAŁA Nr XXXII/374/2001 RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU

z dnia 28 marca 2001 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmujący teren położony w Bogucinie, przy ulicy Gnieźnieńskiej - działki nr 230/51, 230/52, 230/53, zmiana przeznaczenia z zalesienia na tereny aktywizacji gospodarczej / pow. zmiany 1,4275 ha

Na podstawie art. 26 ustawy z 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie uchwały nr IX/76/99 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 27 kwietnia 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz obejmującej działki położone w Bogucinie przy ulicy Gnieźnieńskiej i oznaczone numerami geodezyjnymi 230/51, 230/52, 230/53 / zmiana z terenów „z zalesienia" na tereny aktywizacji gospodarczej – powierzchnia zmiany 1,4275 ha, Rada Miejska w Swarzędzu uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz dla działek nr 230/51, 230/52, 230/53 z przeznaczenia „na zalesienia" wyznaczone planem, na cele aktywizacji gospodarczej, zwaną dalej zmianą planu.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej dla działek nr 230/51, 230/52, 230/53 zwany dalej planem.
3. Zakres obowiązywania planu określają granice zatwierdzenia planu zgodnie z rysunkami planu w skali 1:1000, stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§2

Plan obejmuje obszar położony we wsi Bogucin, który stanowią działki, nr ewidencyjny 230/51, 230/52, 230/53, na terenach rolnych klasy VI, położony przy ulicy Gnieźnieńskiej.

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach dot. zmiany planu jest wyznaczenie funkcji aktywizacji gospodarczej na terenach dotychczas użytkowanych jako tereny rolne.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad warunków zabudowy dla obiektów związanych z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
3. Cele wymienione w ust. 1 i 2 zrealizowano przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań samorządowych gminy i mieszkańców.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) Tereny aktywizacji gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem AG.
   2) Tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolem ZI.
   3) Tereny urządzeń publicznych i infrastruktury technicznej oraz zasady uzbrojenia terenu.
   4) Strefy przydatności dla zabudowy i uwarunkowań dla zainwestowania terenu.
   5) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§5

1. Na terenach oznaczonych symbolem AG ustala się przeznaczenie podstawowe – aktywizację gospodarczą z prawem zabudowy.
2. Tereny zabudowy i zagospodarowania muszą być wykorzystane zgodnie z podstawowym celem

§6

Oznaczenia graficzne w rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
1. Granica zatwierdzenia planu.
2. Linie rozgraniczające terenu o różnym sposobie użytkowania.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy.
4. Oznaczenie kolorystyczne i literowe funkcji terenu.
5. Strefa zieleni izolacyjnej.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. Planie lub zmianie planu – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Planie gminy – należy przez to rozumieć miejscowy plan gospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzony uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z 21. 02. 1994 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 4.
3. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Swarzędzu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
4. Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

5. Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
6. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na całym obszarze oznaczonym odpowiednim symbolem, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Dopuszczalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, że suma powierzchni zabudowy przyziemia wszystkich obiektów na określonej działce nie może przekroczyć granicy ustalonej procentem powierzchni ogólnej działki.
8. Dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu – należy przez to rozumieć opracowanie projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresie branżowym i problemowym, w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

§8

Ustala się, że wszystkie wtórne podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzania planu lub jego realizacji (w tym zmiana nr ewidencyjnych działek) nie powoduje zmiany bądź nieważności któregokolwiek z przepisów uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§9

Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu:
1. Ustala się tereny aktywizacji gospodarczej z prawem zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem.
2. Na terenach zabudowy ustala się zasady gospodarowania terenu:
   1) Dopuszcza się wyłącznie realizację zabudowy związanej z podstawową funkcją terenu oraz obiektów towarzyszących.
   2) Na terenie AG ustala się wysokość budynków do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe), z możliwością realizacji podpiwniczenia uzależnionego od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m nad poziom terenu.
   3) Na terenach AG ustala się obowiązek stosowania dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych 30°-50°.
   4) Na terenach oznaczonych AG ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy do 60% powierzchni ej części działki.
   5) Na terenach oznaczonych ZI ustala się zieleń izolacyjną z nasadzeniami drzew i krzewów.

§10

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej
1. Zaopatrzenie w wodę.
   1) Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej.
   2) Rozprowadzenie sieci wodociągowej na obszarze AG należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, a także z programem uzbrojenia terenu lub konieczną dokumentacją techniczną.
2. Odprowadzenie ścieków.
   1) Ścieki gospodarczo bytowe należy odprowadzać do szczelnych indywidualnych zbiorników bezodpływowych.
   2) Docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji sanitarnej w projektowanych ulicach odprowadzającą ścieki do oczyszczalni.
3. Kanalizacja deszczowa.
   1) Wody opadowe należy odprowadzać powierzchniowo poprzez osadnik wód deszczowych do rzeki Główna.
   2) Docelowo przewiduje się zbiorczą sieć kanalizacji deszczowej w ciągu ulicy Gnieźnieńskiej.
4. Zasilanie w energię elektryczną.
   1) Dla zasilania terenu w energię elektryczną, na podmiotowym terenie należy wykonać zasilanie ze stacji transformatorowej według indywidualnych uzgodnień z zakładem energetycznym, z linii 15 kV biegnącej po północnej granicy działek.
5. Zasilanie w gaz.
   1) Zasilanie w gaz należy zapewnić poprzez rozbudowę sieci wynikającą z:
      - programów gazyfikacji, obowiązujących dla danego obszaru,
      - warunków technicznych realizacji uzbrojenia i wykonania przyłączy uzyskanych od właściwego zakładu gazownictwa.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Swarzędz zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/234/94 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 21.02.1994 roku (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego nr 4 z dnia 28.03.1994 roku poz. 42) na obszarze określonym w §1.

§12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową wzrostu wartości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 30%.

§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Swarzędz.

§14

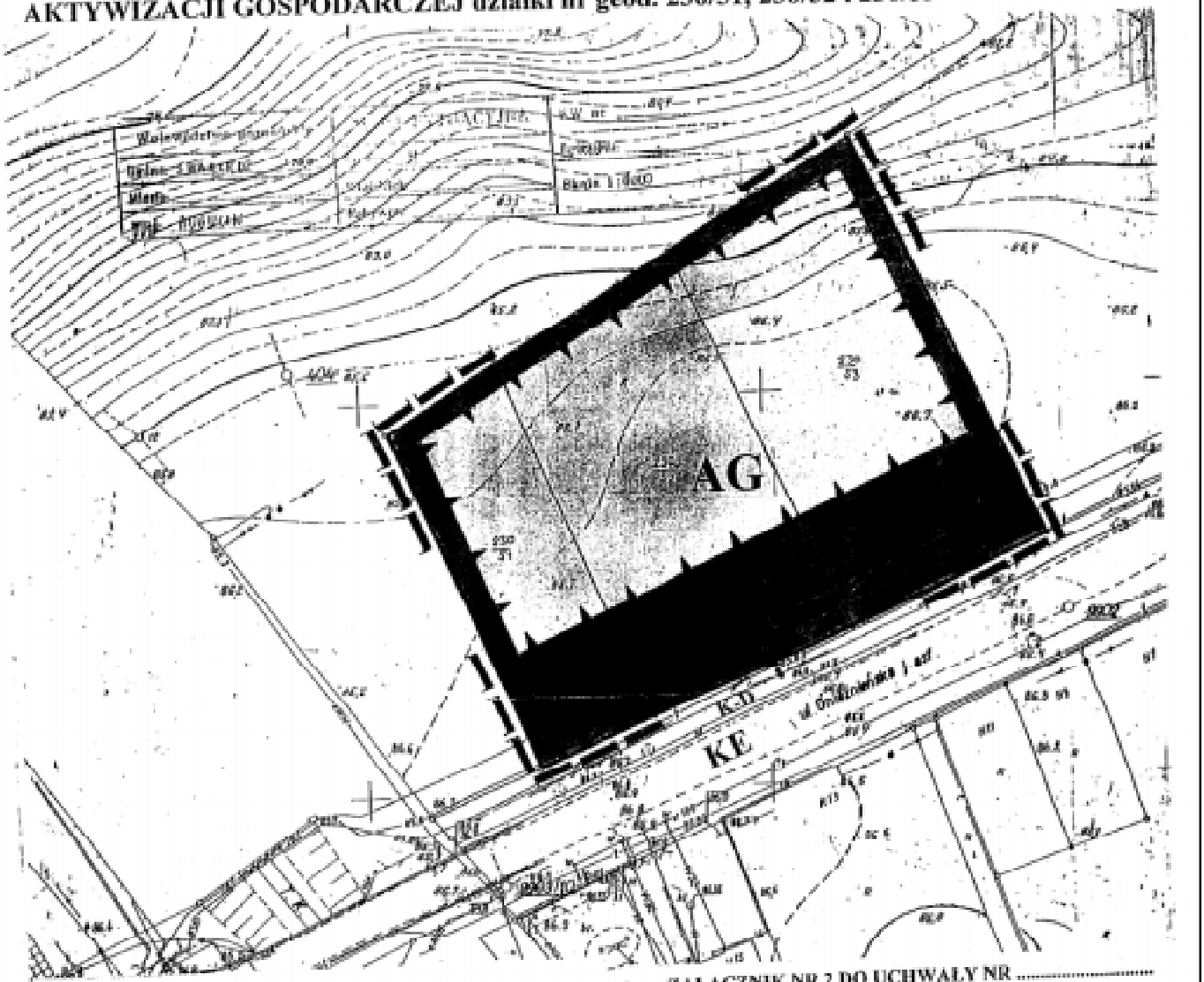
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
(–) mgr Anna Tomicka

BOGUCIN gm SWARZĘDZ

skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ działki nr geod. 230/51, 230/52 i 230/53



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU Z DNIA .....

GRANICA OPRACOWANIA I ZATWIERDZENIA PLANU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

PROJEKTOWANA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

AG — TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ

ZI — ZIELEŃ IZOLACYJNA

KE — DROGA EKSPRESOWA POZNAŃ - GNIEZNO

OPRACOWAŁ
MGR JACEK MICHAŁOWSKI
UPR. DO PROJEKTOWANIA
W PL. PRZESTRZ. NR 985/89
WRAZ Z ZESPOŁEM

PRACOWNIA PROJEKTOWA
„ARCHIPLAN"
60-822 Poznań ul. Słowackiego 23

1979

UCHWAŁA Nr XXXV/192/2002 RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 13 lutego 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska we wsiach: Piaski, Siemianice

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Piaski, Siemianice obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1:10 000 stanowiące załączniki nr 1/2001, 2/2001 do niniejszej uchwały, ilustrujące zmiany na planie gminy Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 3/2001, 4/2001, 5/2001 do niniejszej uchwały, stanowiące szczegółowo o dyspozycji terenu.
4. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:
   1) Dla jednostki osadniczej Siemianice wprowadza się następujące zapisy:
      3.4 MN/01 (dz. nr 338/3) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - dopuszcza się możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
      - gabaryty budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
      - zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
      - forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
      - odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
      - obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej,
      - zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
      - do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
      - odpady komunalne z gospodarstwa domowego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów,
      - zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
      - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 15 kW,
      - ewentualna przebudowa istniejącej sieci energetycznej w przypadku kolizji może nastąpić po uzgodnieniu z Energetyką Kaliską S. A. Na koszt właściciela działki,
      - zaleca się stosowanie „czystych" nośników energii do celów grzewczych,
      - pozostałą część działki pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu – R – tereny upraw rolnych,
      - wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej).
   2) Dla jednostki osadniczej Piaski wprowadza się następujące zapisy:
      5.5 UR_p/01 (dz. nr 184/2) – tereny usług rzemiosła produkcyjnego dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła produkcyjnego (rozbudowa zakładu istniejącego na działkach nr 207, 208, 209/2, 186/2, 185/1, 187/2) z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - maksymalna dopuszczalna wysokość budynków rzemieślniczych liczona od poziomu terenu do najwyżej położonego gzymsu 7 m,
      - forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
      - obsługa komunikacyjna poprzez podłączenie do dróg wewnętrznych obsługujących rozbudowywany zakład,

- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika,
- odpady komunalne z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizacje stacji transformatorowej na terenie tej jednostki,
- ewentualna przebudowa istniejącej sieci energetycznej w przypadku kolizji może nastąpić po uzgodnieniu z Energetyką Kaliską S. A. Na koszt właściciela działki,
- zaleca się stosowanie „czystych" nośników energii do celów grzewczych,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości,
- nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej,
- wszelkie prace ziemne, przed ich rozpoczęciem, wymagają zgłoszenia służbom Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (strefa eksploracji archeologicznej).

Jako przeznaczenie dopuszczalne:

- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkownika podstawowego,
- zieleń.

5. Program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się „Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych zmianami planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska" stanowiącą załącznik Nr 6/2001 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§2

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§3

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Piaski, Siemianice w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łęce Opatowskiej.

§5

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Łęce Opatowskiej do:

1. Przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska.

§6

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) mgr inż. Jerzy Flaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA WE WSIACH SIEMIANICE I PIASKI

LEGENDA

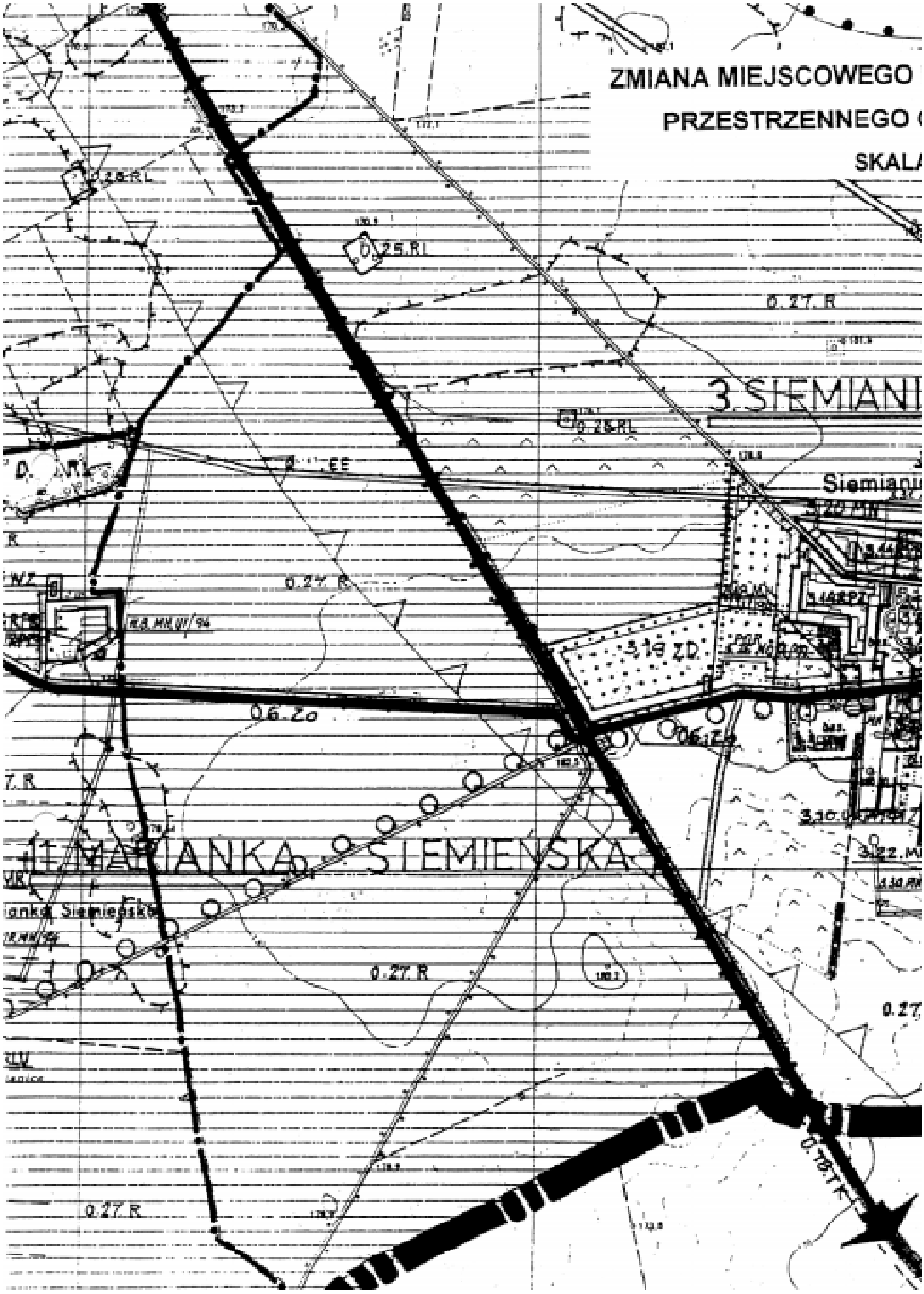
- granica terenu objętego uchwałą
- linia rozgraniczajaca tereny o różnym sposobie użytkowania
- URp — tereny rzemiosła produkcyjnego, przemysłu rolno - spożywczego
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R — tereny upraw rolnych
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi
- tereny zieleni izolacyjnej

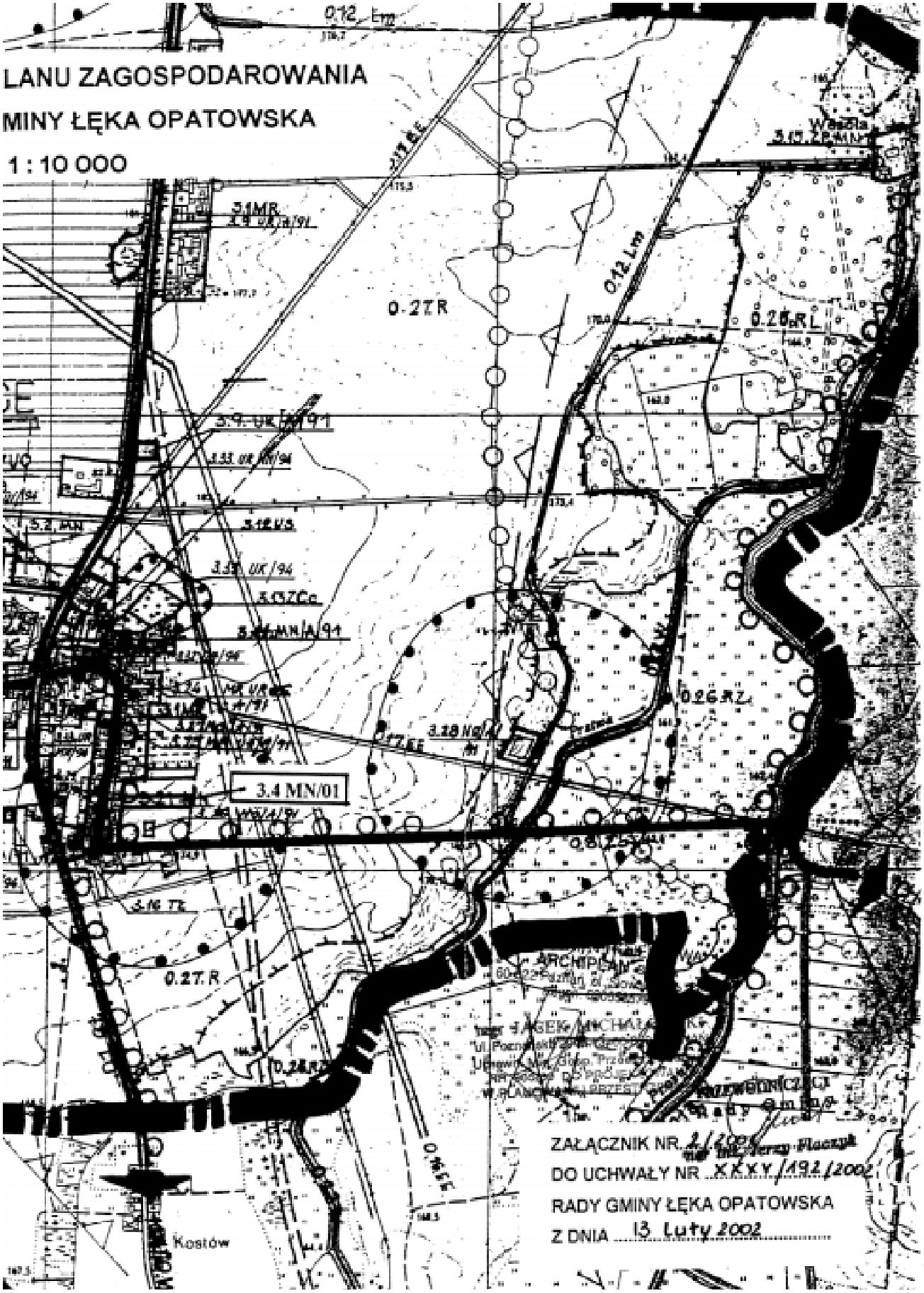
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN s.c.
60-822 Poznań, ul. Słowackiego 23
Regon: 630558579

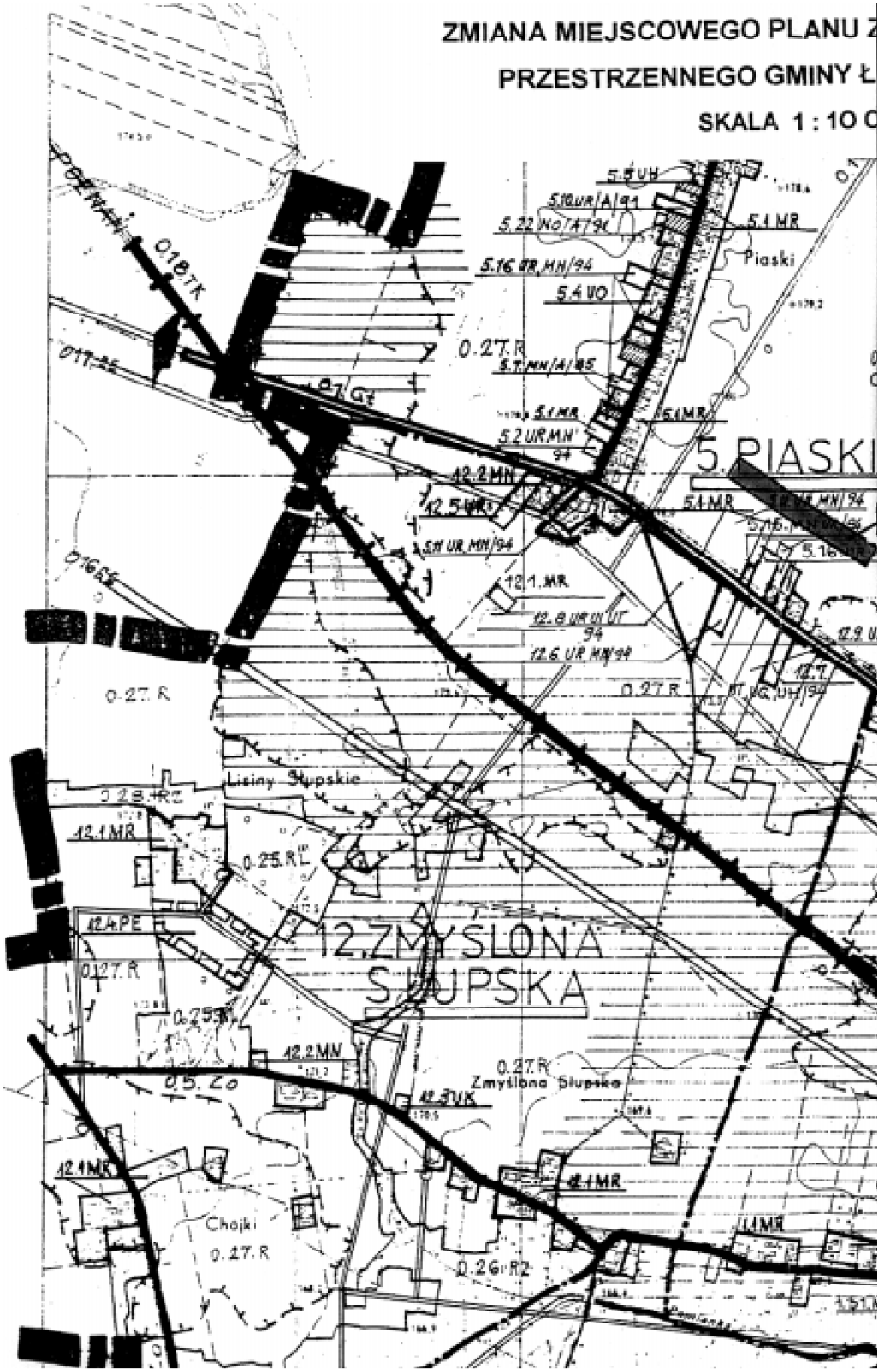
mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 2 pm 13, 60-880 POZNAŃ
Uprawn. Min. Gosp. Przestrz. i Budown.
NR 965/89 DO PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

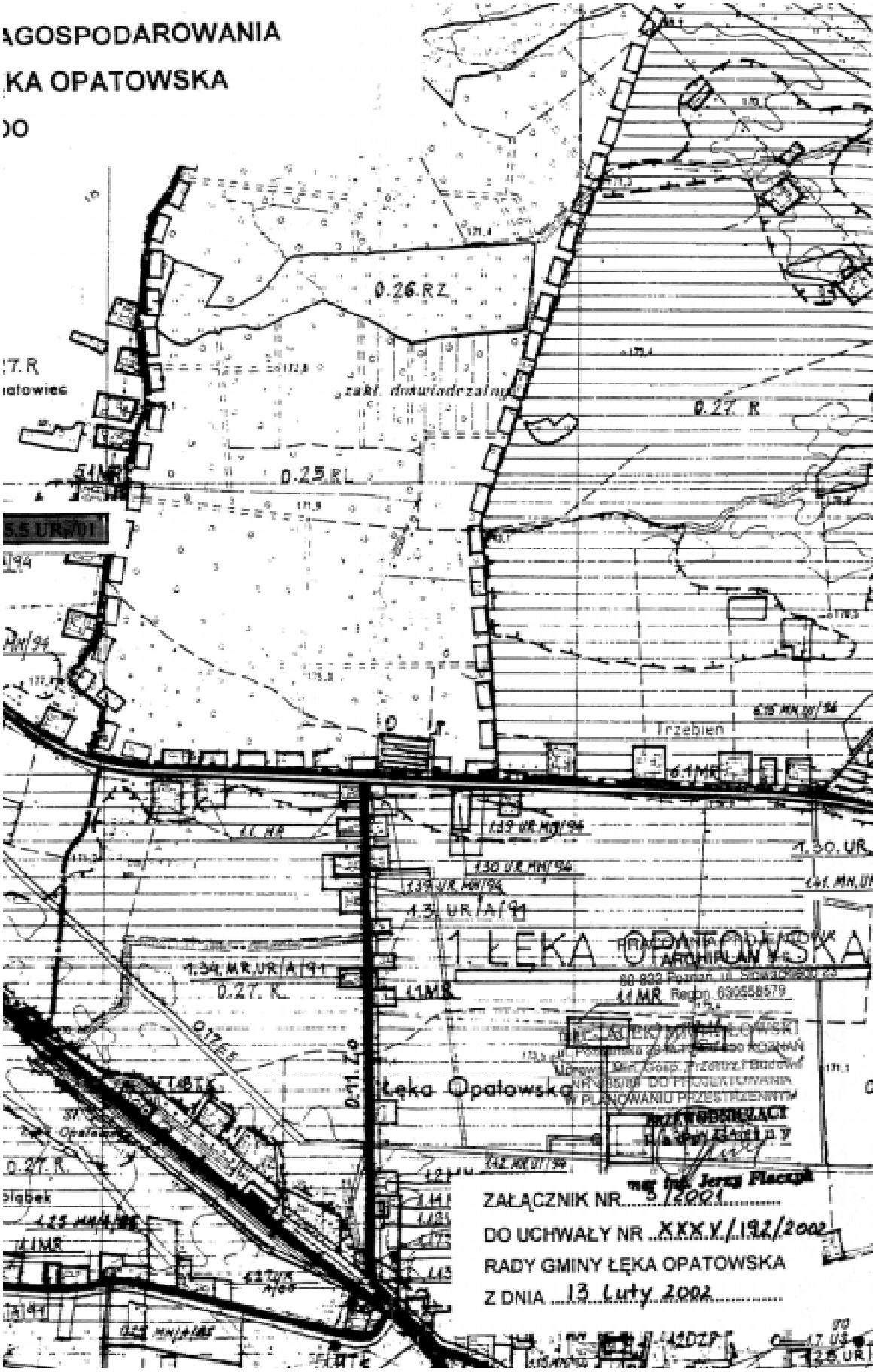
ZAŁĄCZNIK NR 1/2001
DO UCHWAŁY NR XXXV/192/2001
Z DNIA 13 Luty 2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

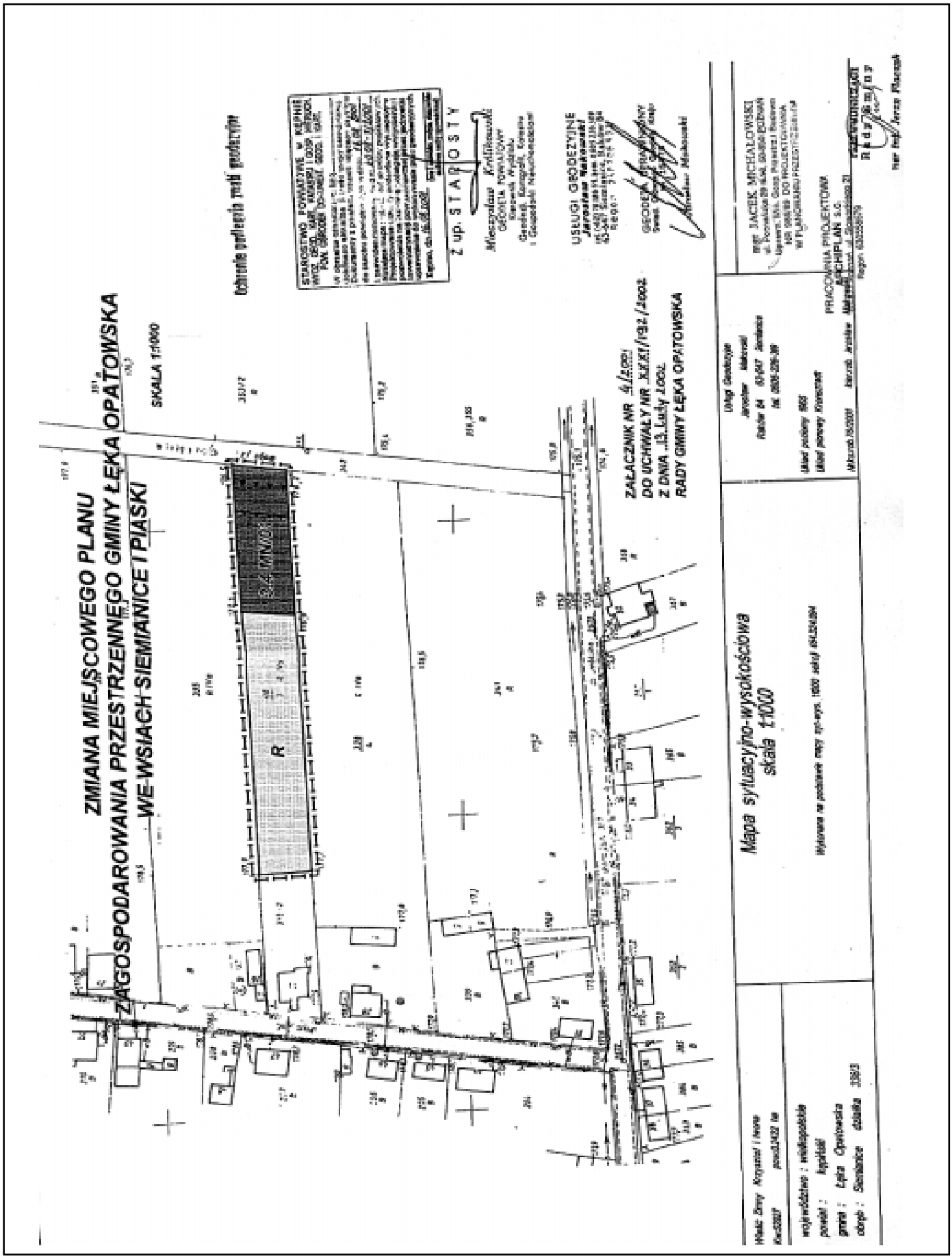
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Jerzy Płaczek

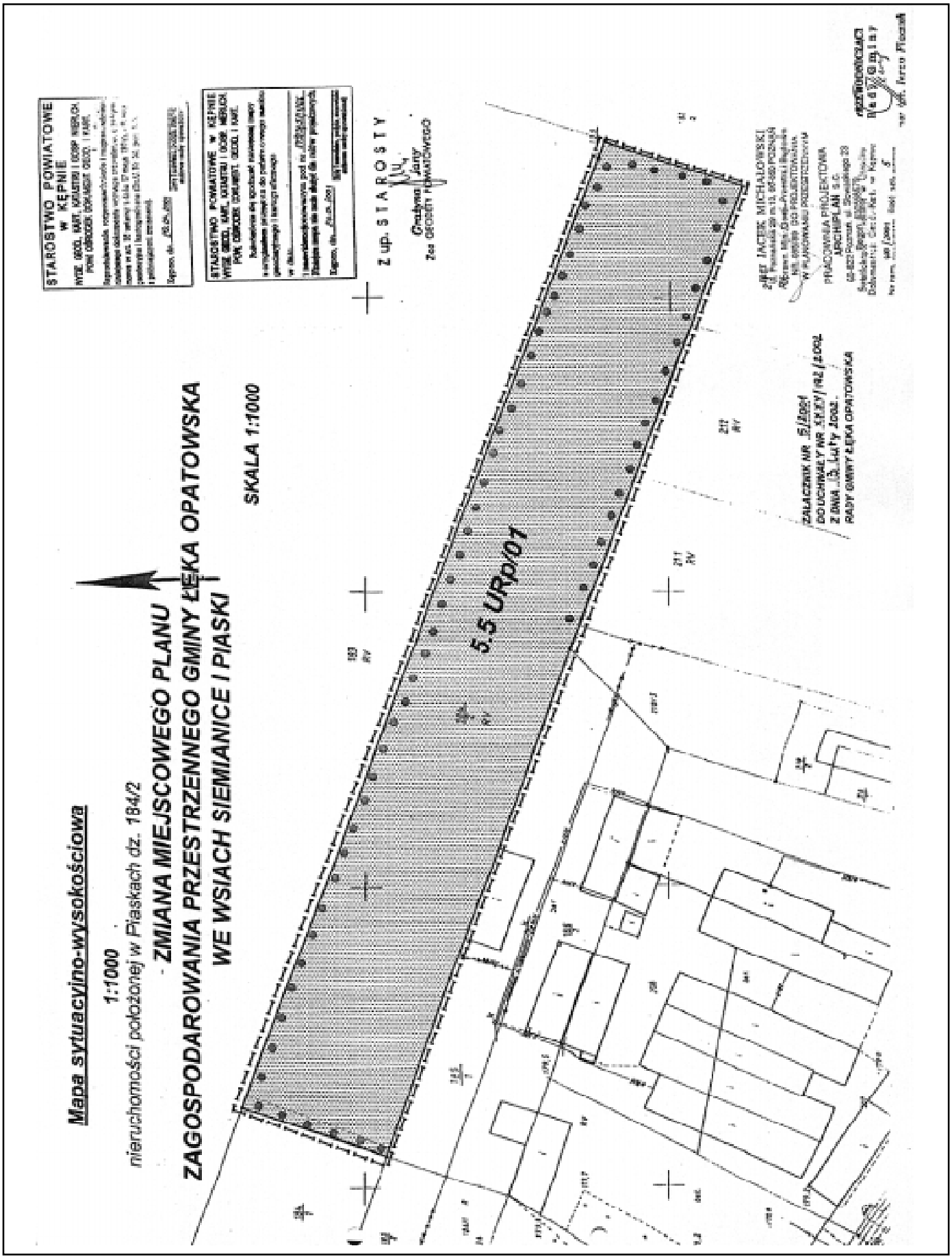

ZMIANA MIEJSCOWEGO
PRZESTRZENNEGO
SKALA
0.27.R
3.SIEMIANI
Siemiani
0.27.R
3.19 ZD.
0.6.Zo
11.MARIANKA SIEMIEŃSKA
0.27.R
0.27.R


LANU ZAGOSPODAROWANIA
MINY ŁĘKA OPATOWSKA
1 : 10 000
0.27 R
3.4 MN/01
0.27 R
Kostów
ZAŁĄCZNIK NR 2/2002
DO UCHWAŁY NR XXXV/192/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 13 Luty 2002


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU Z
PRZESTRZENNEGO GMINY Ł
SKALA 1 : 10 0
5.5 UH
5.10 UR/A/91
5.22 NO/A/90
5.1 MR
Piaski
5.16 UR, MN/94
5.4 VO
0.27.R
5.7 MN/4/85
5.1 MR
5.2 UR.MN/94
5.PIASKI
12.2 MN
5.1 MR
5.11 UR, MN/94
12.1 MR
12.6 UR MN/94
0.27.R
Liziny Słupskie
12.1 MR
0.25.RL
12.4 PE
12.ZMYŚLONA SŁUPSKA
0.27.R
12.2 MN
0.27.R
Zmyślona Słupska
12.1 MR
Chojki
0.27.R
12.1 MR
0.26.RZ


AGOSPODAROWANIA
KA OPATOWSKA
0.26.RZ
0.27. R
0.25.RL
Trzebień
1.30.UR
1.34.MR.UR/A/91
0.27. R
Łęka Opatowska
ZAŁĄCZNIK NR 3/2001
DO UCHWAŁY NR XXXV/192/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 13 Luty 2002


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
WE WSIACH SIEMIANICE I PIASKI
SKALA 1:1000
Obszar objęty zmianą planu
Z up. STAROSTY
USŁUGI GEODEZYJNE
ZAŁĄCZNIK NR 4/2001
DO UCHWAŁY NR XLII/192/2002
Z DNIA 13 Lutego 2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Mapa sytuacyjno-wysokościowa
skala 1:1000
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN s.c.
województwo : wielkopolskie
powiat : kępiński
gmina : Łęka Opatowska
obręb : Siemianice działka 3363


Mapa sytuacyjno-wysokościowa
1:1000
nieruchomości położonej w Piaskach dz. 184/2
- ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
WE WSIACH SIEMIANICE I PIASKI
SKALA 1:1000
5.5 URp/01
STAROSTWO POWIATOWE W KĘPNIE
Z up. STAROSTY
ZAŁĄCZNIK NR 5/2001
DO UCHWAŁY NR XXXV/192/2002
Z DNIA 13 LUTY 2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
PRACOWNIA PROJEKTOWA
URCHPLAN S.C.

1980

UCHWAŁA Nr XXXV/193/2002 RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

z dnia 13 lutego 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska we wsiach: Opatów, Trzebień

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy a dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Opatów, Trzebień obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.
2. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1:10 000 stanowiące załączniki nr 1/2001, 2/2001 do niniejszej uchwały, ilustrujące zmiany na planie gminy Łęka Opatowska.
3. Integralną częścią zmiany planu są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 3/2001, 4/2001 do niniejszej uchwały, stanowiące szczegółowo o dyspozycji terenu.
4. W tekście planu stanowiącym załącznik do powołanej w §1 uchwały wprowadza się następujące zmiany:
   1) Dla jednostki osadniczej Opatów wprowadza się następujące zapisy:
      2.11 UR_p/01 (dz. nr 582/2) – tereny usług rzemiosła produkcyjnego i usług rolno spożywczych dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła produkcyjnego i usługi rolno – spożywcze z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu.
      - maksymalna dopuszczalna wysokość budynków rzemieślniczych liczona od poziomu terenu do najwyżej położonego gzymsu 7 m,
      - forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
      - odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
      - odległość linii zabudowy od drogi wojewódzkiej:
      - dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi: 20 m,
      - dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi: 30 m.
      - połączenie komunikacyjne z drogą wojewódzką poprzez istniejące włączenie z drogą gminną,
      - dopuszcza się jedno włączenie do drogi wojewódzkiej wewnętrznego układu komunikacyjnego na wysokości drogi oznaczonej działką ewid. Nr 618,
      - ustala się zakaz budowy indywidualnych zjazdów na drogę wojewódzką,
      - parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
      - zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
      - do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
      - odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika,
      - odpady komunalne z gospodarstw domowych gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów,
      - dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
      - zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
      - przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 250 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki,
      - ewentualna przebudowa istniejącej sieci energetycznej w przypadku kolizji może nastąpić po uzgodnieniu z Energetyką Kaliską S.A. na koszt właściciela działki,
      - zaleca się stosowanie „czystych" nośników energii do celów grzewczych,
      - zakaz wznoszenia obiektów szkodliwych dla środowiska,

- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości,
- nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (co najmniej 30% powierzchni jednostki bilansowej).

Jako przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby właściciela,
- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem dostosowania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- zieleń.

2) Dla jednostki osadniczej Trzebień wprowadza się następujące zapisy:
6.2. UR/01 (część dz. nr 278/2) – tereny według rzemiosła dla których ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi rzemiosła z następującymi warunkami dotyczącymi zabudowy i zagospodarowania terenu:
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
- maksymalna dopuszczalna wysokość budynków rzemieślniczych liczona od poziomu terenu do najwyżej położonego gzymsu 7 m,
- forma budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej,
- odległość linii zabudowy od drogi gminnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej po spełnieniu warunków określonych w odrębnych przepisach,
- parkingi niezbędne do obsługi terenu muszą mieścić się w granicach posesji,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych i oddzielnie dla ewentualnych ścieków technologicznych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów,
- odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika,
- odpady typu komunalnego gromadzić w pojemnikach i wywozić na urządzone wysypisko odpadów,
- dla ewentualnych odpadów niebezpiecznych należy zapewnić możliwość ich zagospodarowania zgodnego z przepisami szczególnymi,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 150 kW oraz dopuszcza się w razie potrzeby lokalizację stacji transformatorowej na terenie tej jednostki,
- ewentualna przebudowa istniejącej sieci energetycznej w przypadku kolizji może nastąpić po uzgodnieniu z Energetyką Kaliską S.A. na koszt właściciela działki,
- zaleca się stosowanie „czystych" nośników energii dla celów grzewczych,
- zakaz wznoszenia obiektów szkodliwych dla środowiska,
- w przypadku lokalizacji obiektów mogących pogorszyć stan środowiska należy opracować raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze,
- ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice opracowania,
- nakazuje się wprowadzenie zieleni izolacyjnej (co najmniej 20% powierzchni jednostki bilansowej).

Jako przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na potrzeby właściciela,
- urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikacji pod warunkiem dostosowywania ich do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego,
- zieleń.

5. Program rolniczego wykorzystania gruntów przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiący załącznik do uchwały powołanej w §1 uzupełnia się „Dokumentacją dotyczącą przeznaczenia na cele nierolnicze lub nieleśne gruntów objętych zmianami planu zagospodarowania gminy Łęka Opatowska" stanowiącą załącznik Nr 5/2001 do niniejszej uchwały (nie publikowany).

§2

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§3

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 26 października 1982 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1983 roku Nr 1, poz. 4), zmienionego uchwałą Nr 84/88 Gminnej Rady Narodowej w Łęce Opatowskiej z dnia 29 marca 1988 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 roku Nr 15, poz. 849), zmienionego uchwałą Nr 23/92 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 20 listopada 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 157), zmienionego uchwałą Nr 25/94 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 14 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 roku Nr 20, poz. 150), zmienionego uchwałą Nr VIII/49/99 Rady Gminy w Łęce Opatowskiej z dnia 29 czerwca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 1999 roku Nr 60, poz. 1266) dla terenów wsi: Opatów, Trzebień w zakresie dotyczącym terenów objętych zmianą planu.

§4

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Łęce Opatowskiej.

§5

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Łęce Opatowskiej do:
1. Przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i Staroście Powiatu Kępińskiego kopii uchwalonej zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łęka Opatowska.

§6

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) mgr inż. Jerzy Flaczyk

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
WE WSIACH OPATÓW I TRZEBIEŃ

LEGENDA

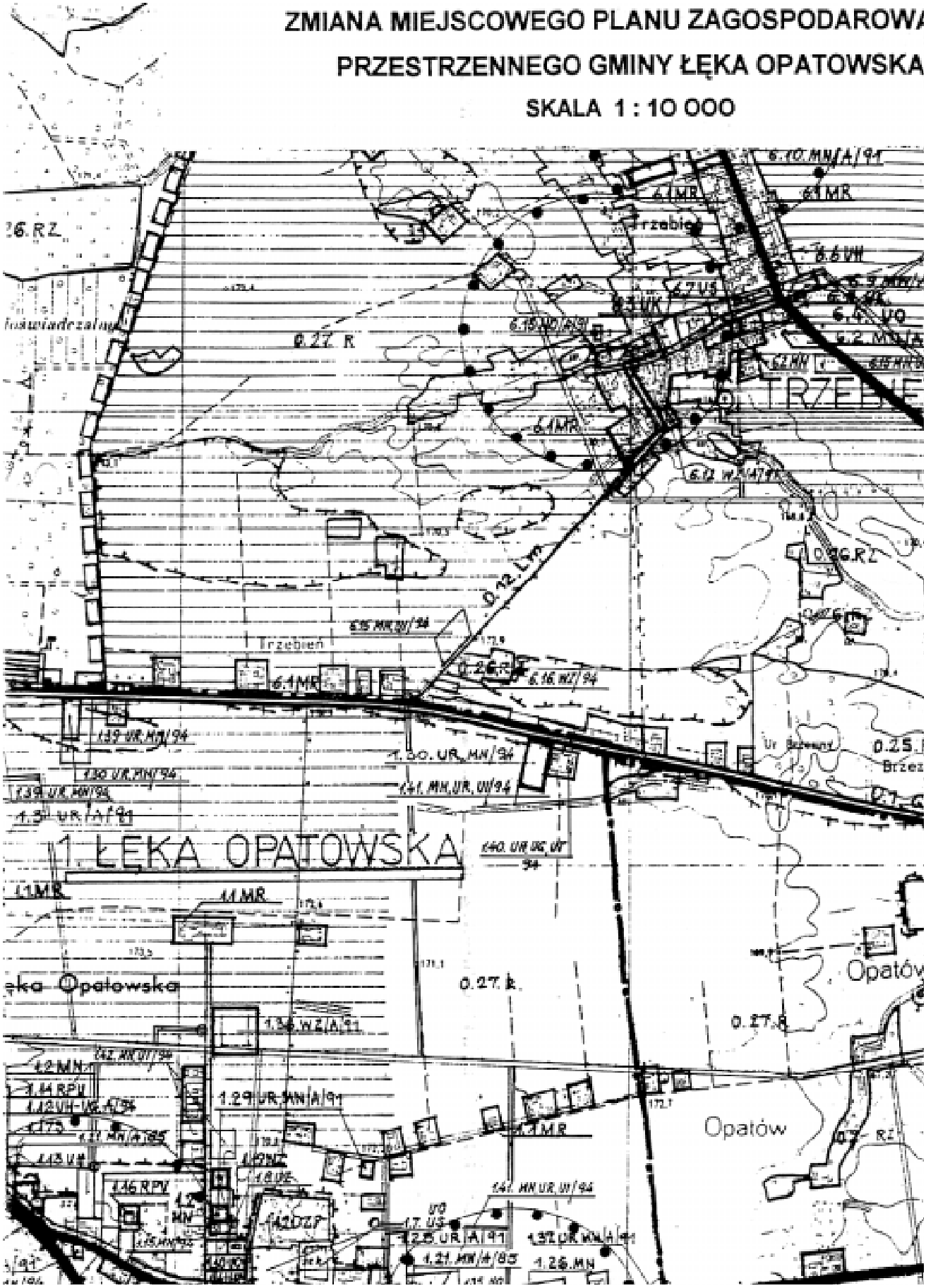
	granica terenu objętego uchwałą
	linia rozgraniczajaca tereny o różnym sposobie użytkowania
	granica opracowania
URp	tereny rzemiosła produkcyjnego, przemysłu rolno - spożywczego
UR	tereny usług i rzemiosła
	nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi
	nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi
	tereny zieleni izolacyjnej

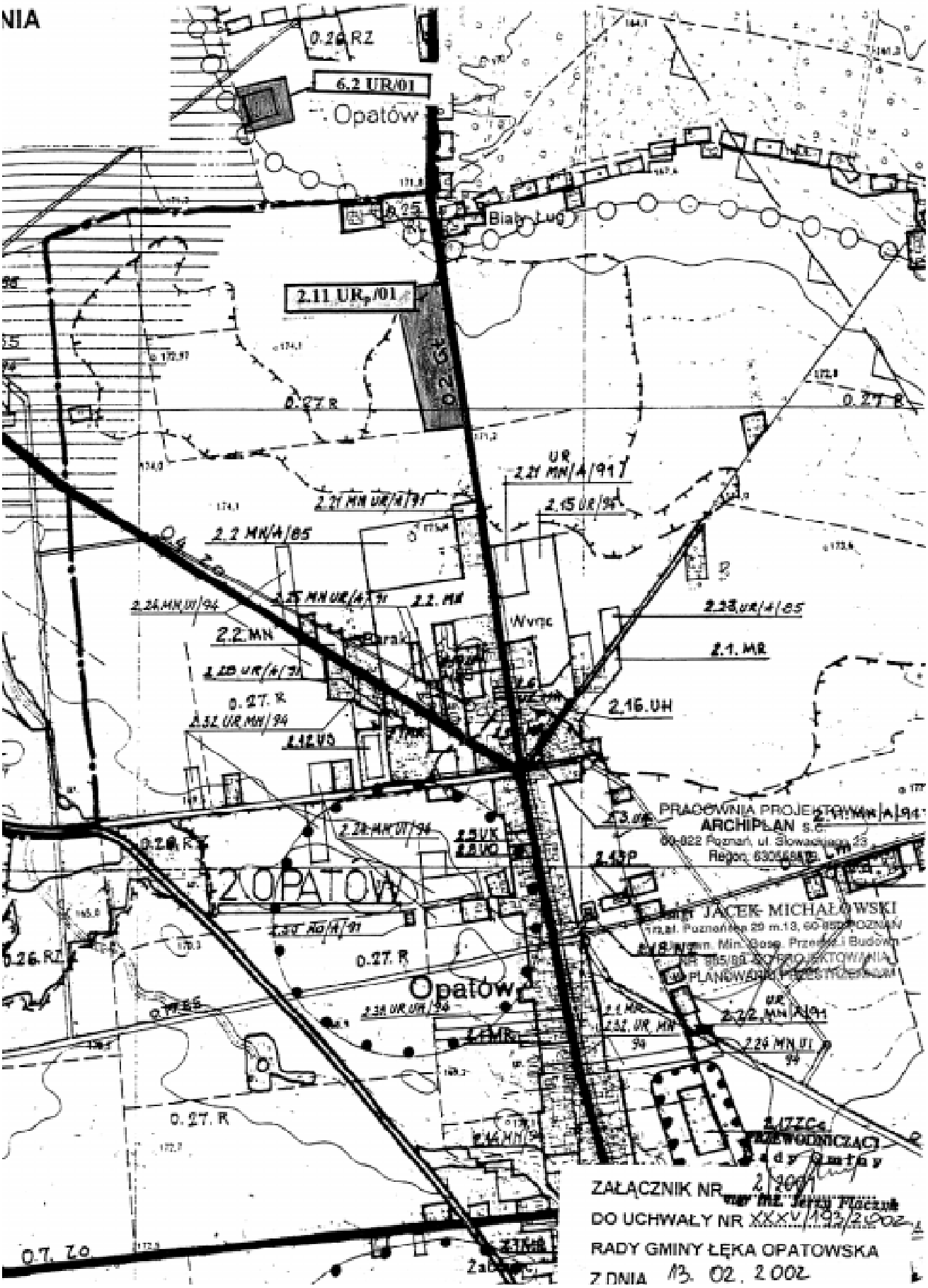
ZAŁĄCZNIK NR 1/2001
DO UCHWAŁY NR XXXV/193/2002
Z DNIA 13. 02. 2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA

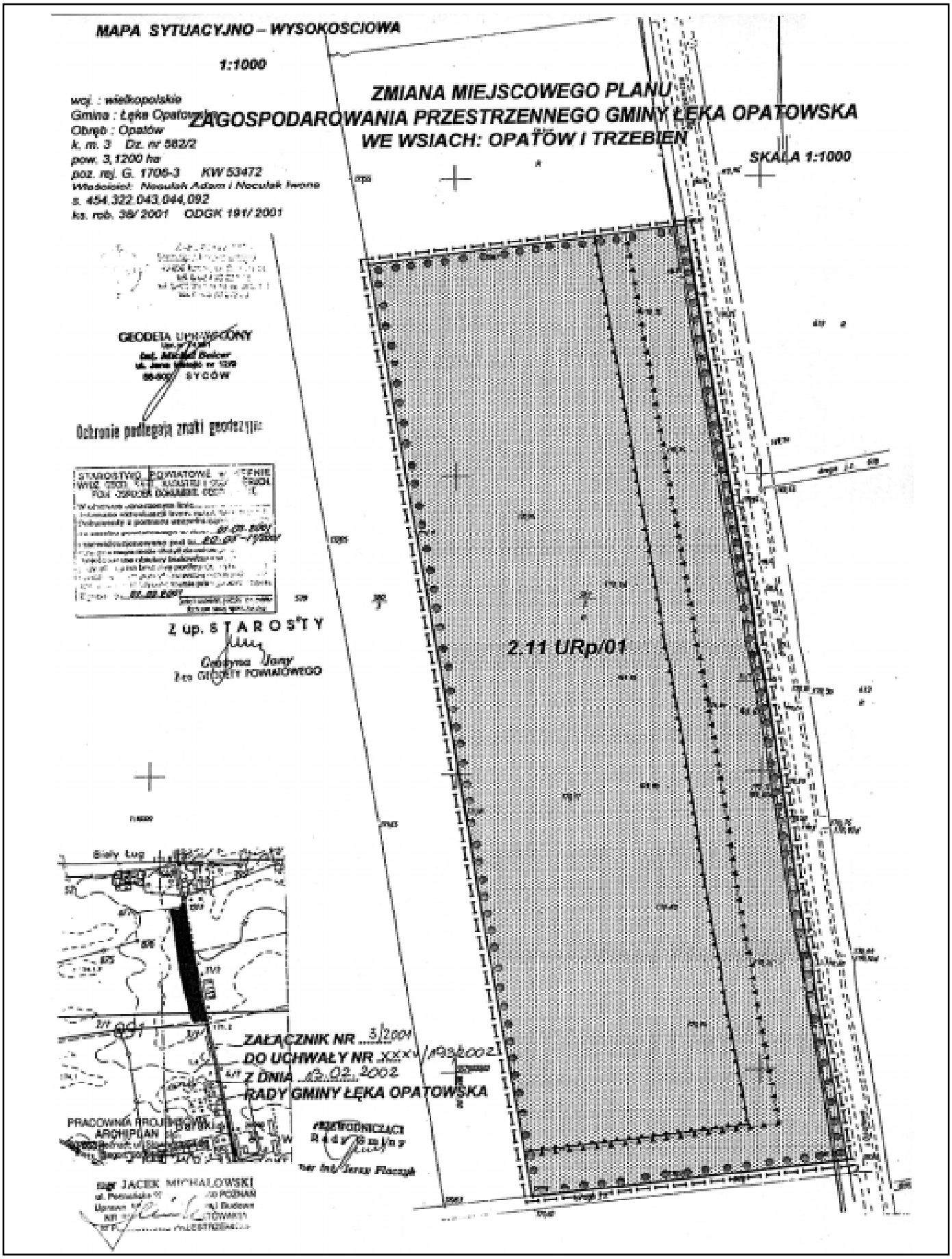
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Jerzy Flaczyk

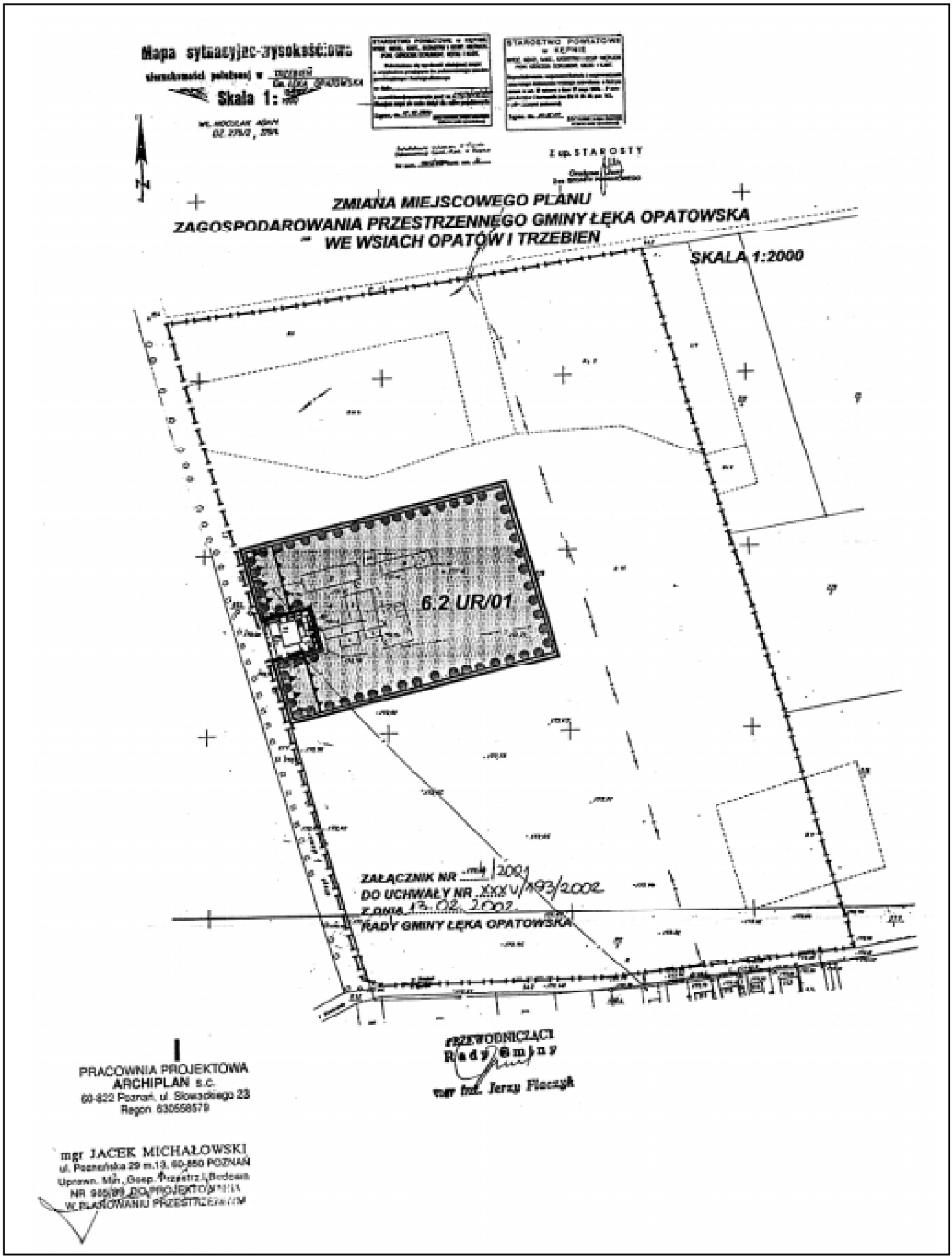
mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 2 m.13, 60-860 POZNAŃ
Uprawn. [illegible] zestrz. [illegible]
NR [illegible] DO PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN s.c.
Poznań, ul. Słowackiego 23
Regon: 630558579


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
SKALA 1 : 10 000
Trzebień
Łęka Opatowska
Opatów


NIA
0.26 RZ
6.2 UR/01
Opatów
Biała Ług
2.11 UR/01
0.27 R
2.21 MN/A/91
2.15 UR/94
2.2 MN/A/85
2.2 MN
2.1. MR
2.16.UH
2.33 UR/4/85
2.32 UR MN/94
2.12 UO
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN s.c.
JACEK MICHAŁOWSKI
2 OPATÓW
Opatów
0.26 RZ
0.27 R
2.22 MN/A/91
2.24 MN U/94
2.16 MN
0.7 ZO
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXXV/193/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
Z DNIA 13. 02. 2002


MAPA SYTUACYJNO – WYSOKOŚCIOWA
1:1000
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
WE WSIACH: OPATÓW I TRZEBIEŃ
SKALA 1:1000
woj. : wielkopolskie
Gmina : Łęka Opatowska
Obręb : Opatów
k. m. 3 Dz. nr 582/2
pow. 3,1200 ha
poz. rej. G. 1706-3 KW 53472
Właściciel: Nieculak Adam i Nieculak Iwona
s. 454,322,043,044,092
ks. rob. 38/ 2001 ODGK 191/ 2001
GEODETA UPRAWNIONY
SYCÓW
Ochronie podlegają znaki geodezyjne
Z up. STAROSTY
2.11 URp/01
Stary Ług
ZAŁĄCZNIK NR 3/2001
DO UCHWAŁY NR XXXV/193/2002
Z DNIA 12.02.2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN
mgr JACEK MICHAŁOWSKI
POZNAŃ


Mapa sytuacyjno-wysokościowa
Skala 1:
Z up. STAROSTY
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
WE WSIACH OPATÓW I TRZEBIEŃ
SKALA 1:2000
6.2 UR/01
ZAŁĄCZNIK NR 1/2002
DO UCHWAŁY NR XXXV/193/2002
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
mgr inż. Jerzy Flaczyk
PRACOWNIA PROJEKTOWA
ARCHIPLAN s.c.
60-822 Poznań, ul. Słowackiego 23
Regon 630558579
mgr JACEK MICHAŁOWSKI
ul. Poznańska 29 m.13, 60-850 POZNAŃ
Uprawn. Min. Gosp. Przestrz.i Budown.
NR 965/89 DO PROJEKTOWANIA
W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM

1981

UCHWAŁA Nr XXVIII/211/2002 RADY GMINY W MIELESZYNIE

z dnia 1 marca 2002 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), Rada Gminy w Mieleszynie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn, uchwalonego Uchwałą nr XII/65/91 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 4 grudnia 1991 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 15, poz. 175 z dnia 30.12.1991 r., w części działki numer ewidencyjny 8/12, obręb Mielno, zwaną dalej planem.
2. Niniejsza Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn, obejmująca część działki nr 8/12 w Mielnie, opracowany w skali 1:500 stanowiący jej integralną część.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§2

1. Ustala się linie rozgraniczające terenów usług sportu, oznaczonych symbolem US przeznaczonych na cele lokalizacji boiska sportowego.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować wyłącznie powierzchniowe urządzenia sportu, takie jak: boisko, kort tenisowy, lodowisko, plac do jazdy na wrotkach wraz z niezbędnymi budynkami i urządzeniami towarzyszącymi stanowiącymi zaplecze urządzeń sportu.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi

§3

1. Wyznacza się obsługę komunikacyjną terenu poprzez urządzenie dwóch zjazdów: z drogi powiatowej nr 402 i z drogi gminnej.
2. Dla ruchu pieszego ustala się wejście od strony drogi gminnej.

§4

Przy lokalizacji zjazdu z drogi powiatowej należy zapewnić wymagane pole widoczności oraz prawidłowe odwodnienie korpusu drogi.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej orz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§5

1. Odprowadzenie ścieków nastąpi do komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej ścieki należy gromadzić w szczelnych zbiornikach na ścieki.

§6

Zasilanie w energię elektroenergetyczną odbywać się będzie z istniejących linii energetycznych na warunkach wydanych przez dysponenta sieci.

§7

Zasilanie w wodę odbywać się będzie z istniejącego wodociągu wiejskiego.

ROZDZIAŁ V

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

§8

Na terenach usług sportu, oznaczonych symbolem US należy przeznaczyć na cele zieleni nie mniej niż 25% całkowitej powierzchni działki.

§9

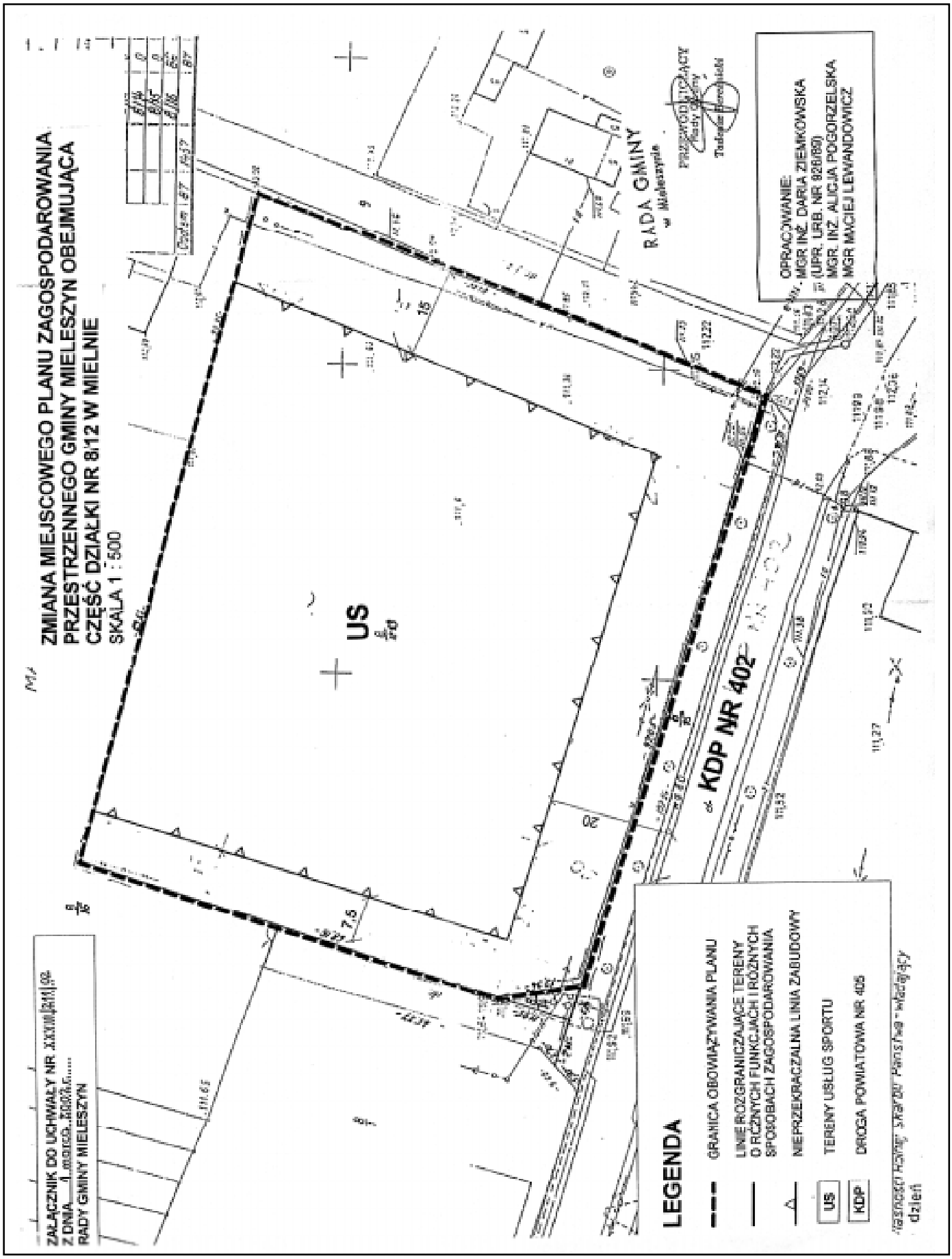
Zabudowanie budynkami podlegać może 10% powierzchni działki budowlanej.

§10

1. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną odległości:
   1) Od krawędzi jezdni drogi powiatowej – 20 m.
   2) Od linii rozgraniczającej drogi gminnej – 15 m.
   3) Od linii energetycznej 15 kV – 7,5 m.
2. Linie zabudowy, o których mowa w ust. 1, określa rysunek planu.

§11

Zakazuje się sytuowania budynków wyższych niż 6 m.


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIELESZYN OBEJMUJĄCA
CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 8/12 W MIELNIE
SKALA 1 : 500
US
KDP NR 402
RADA GMINY
OPRACOWANIE:
MGR INŻ. DARIA ZIEMKOWSKA
(UPR. URB. NR 828/90)
MGR. INŻ. ALICJA POGORZELSKA
MGR MACIEJ LEWANDOWICZ
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXIV/211/99
Z DNIA 1 marca 2000 r.
RADY GMINY MIELESZYN
LEGENDA
GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
US TERENY USŁUG SPORTU
KDP DROGA POWIATOWA NR 405
dzień

ROZDZIAŁ VI

Zasady i warunki podziału terenu na działki

§12

Zakazuje się dokonywania podziału terenu.

ROZDZIAŁ VII

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 14 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 0%.

ROZDZIAŁ VIII

Przepisy końcowe

§14

Traci moc Uchwała nr XII/65/91 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 4 grudnia 1991 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 15, poz. 175 z dnia 30.12.1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§15

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Mieleszyn.

§16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Tadeusz Bereźnicki

1982

UCHWAŁA Nr XXXI/221/2002 RADY GMINY BLIZANÓW

z dnia 26 marca 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Dojutrów dla działek: 911/1, 912/1, 913/1"

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15, poz. 139 ze zmianami) i art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zmianami) oraz stosownie do uchwały Nr XXVII/181/2001 Rady Gminy Blizanów z dnia 23 sierpnia 2001 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego we wsi Dojutrów zwany dalej planem

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Planem są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszego planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4) Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.
5) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7) Linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.

8) Powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną na zieleń.

§3

1.Przedmiotem planu jest ustalenie:
   1) Przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tej infrastruktury.
   3) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
   4) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi oraz prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.
2. Ustalenia przeznaczenia terenów:
   1) P - tereny produkcyjne.
   2) KZ - tereny komunikacji.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Granica opracowania planu.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   3) Symbol określający przeznaczenie terenu.
   4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P ustala się:
1) Funkcję produkcyjną jako przeznaczenie podstawowe.
2) Usługi komercyjne, składy jako przeznaczenie dopuszczalne.
3) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy istniejących budynków.
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m z dopuszczeniem budowy obiektów punktowych o wysokości maksymalnej – 50 m,
   c) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
4) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną.
5) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych na terenie posesji.
6) Preferencje dla lokalizacji parkingów oraz zieleni urządzonej na terenie ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy oraz drogą zbiorczą.
7) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 60% powierzchni działki.
8) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo.
9) Możliwość scalania istniejących własności.
10) Zakaz podziału terenu na działki.
11) Zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
12) Ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości.
13) Zakaz lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym oraz wytwarzających agresywne ścieki technologiczne.
14) Ewentualne ścieki i odpady nie mogą powodować zanieczyszczenia istniejącego głównego zbiornika wód podziemnych.
15) Obsługa komunikacyjna od istniejącej drogi zbiorczej poprzez istniejący wjazd.
16) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
   b) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   c) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi: gazem przewodowym, olejem opałowym niskosiarkowym, energią elektryczną,
   d) gromadzenie ścieków socjalno - bytowych w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków,
   e) wstępne podczyszczanie ewentualnych ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej, składów i baz oraz gromadzenie ich w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków,
   f) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni utwardzonych do systemu kanalizacji opadowej wyposażonej w separator i po ich podczyszczeniu odprowadzenie do odbiornika naturalnego,
   g) wszelkie roboty inwestycyjne należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym.

§5

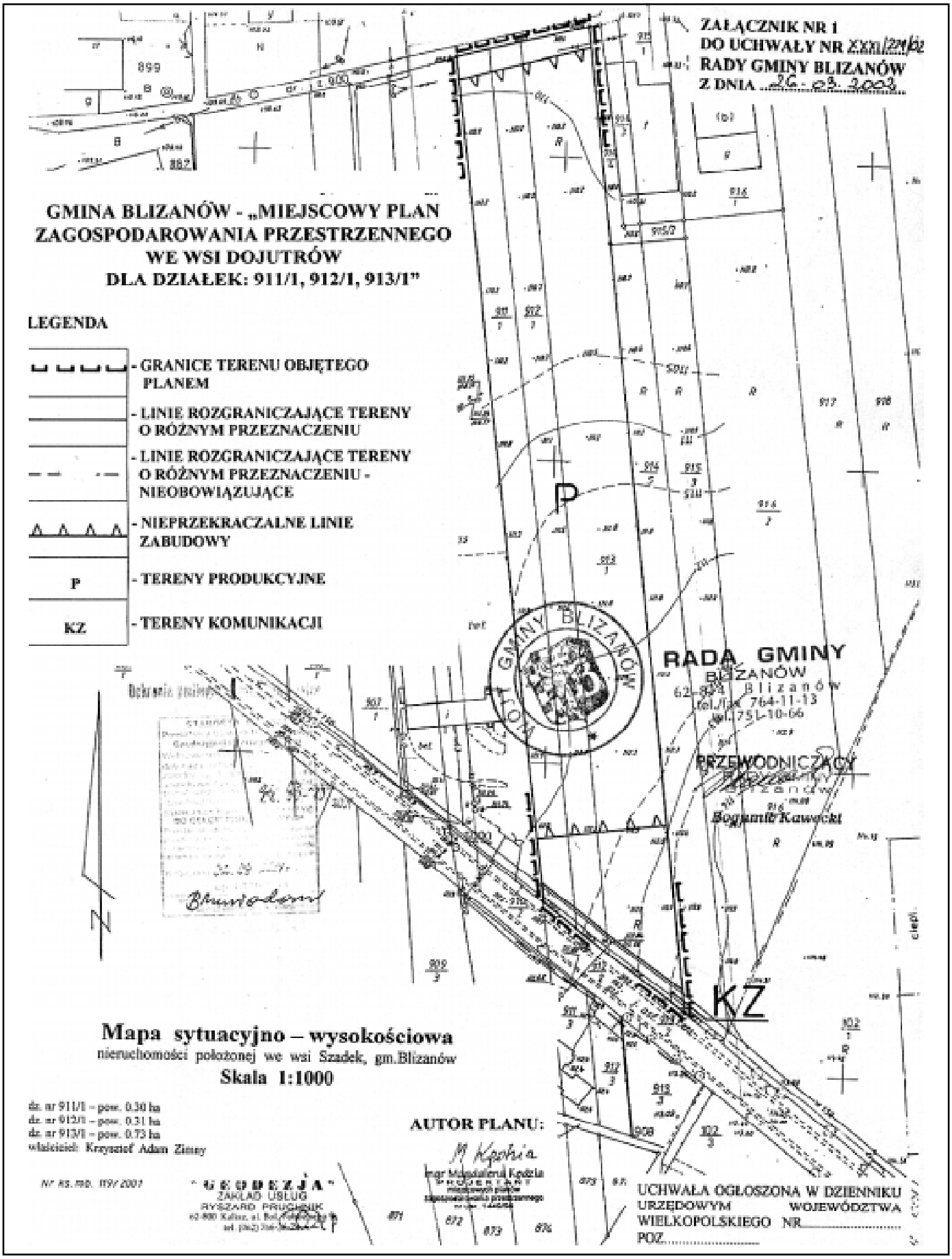
Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KZ ustala się:
1) Poszerzenie istniejącej drogi powiatowej.
2) Klasę drogi -jako drogę zbiorczą.
3) Do czasu realizacji poszerzenia drogi dopuszcza się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu dla lokalizacji parkingu.
4) Wszelkie roboty inwestycyjne należy poprzedzić rozpoznaniem archeologicznym.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§6

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolem P i KZ na 5%.


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXI/274/02
RADY GMINY BLIZANÓW
Z DNIA 26-03-2003
GMINA BLIZANÓW - „MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WE WSI DOJUTRÓW DLA DZIAŁEK: 911/1, 912/1, 913/1"
LEGENDA
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - NIEOBOWIĄZUJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
P - TERENY PRODUKCYJNE
KZ - TERENY KOMUNIKACJI
P
KZ
RADA GMINY BLIZANÓW
PRZEWODNICZĄCY
Bogumił Kawecki
Mapa sytuacyjno – wysokościowa
nieruchomości położonej we wsi Szadek, gm.Blizanów
Skala 1:1000
dz. nr 911/1 – pow. 0.30 ha
dz. nr 912/1 – pow. 0.31 ha
dz. nr 913/1 – pow. 0.73 ha
właściciel: Krzysztof Adam Zimny
AUTOR PLANU:
Nr RS.RD. 119/2001
"GEODEZJA"
ZAKŁAD USŁUG
RYSZARD PRUCHNIK
UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR.....
POZ.....

§7

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o powierzchni 1,34 ha, oznaczone na rysunku planu symbolami P i KZ.

§8

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XXII/80/87 Gminnej Rady Narodowej w Blizanowie z dnia 13 września 1987 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Blizanów (Dz. Urz. Woj. Kal. Nr 12, poz. 121 ze zmianami) w części dotyczącej terenu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Blizanów.

§10

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Blizanów
(–) Bogumił Kawecki

1983

UCHWAŁA Nr XXXIV/223/2002 RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku dz. nr ewid. 800

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r., Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 154, poz. 1804, Rada Miasta i Gminy w Dolsku uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Dolsku, dz. Nr ewid. 800, zatwierdzonego uchwałą nr XXII/144/2000 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 6.12.2000 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 8 póź. 99 z dnia 6.02.2001 r.
2. Plan o którym mowa w ust. 1, obejmuje obszar o powierzchni 0,55 ha.

§2

1. Przedmiotem zmiany ustaleń planu są tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą oznaczone na rysunku planu symbolem AG oraz teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są linie rozgraniczające tereny o rożnym sposobie użytkowania.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Radu Miasta i Gminy w Dolsku.
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem.
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. Inwestycjach mogących pogorszyć stan należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 roku, §3.
7. Inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i mogących pogorszyć stan środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 roku, §2.
8. Zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy posadzone w taki sposób, by tworzyły szczelne parawany.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem AG ustala się, jako przeznaczenie podstawowe, funkcje produkcyjne typu zakłady rzemieślnicze, składy, magazyny.
2. Obiekty przeznaczenia podstawowego, o których mowa w ust. 1 muszą spełniać następujące warunki:
   1) Maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku 12 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne.
   2) Należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w obiekcie.
   3) Miejsca pod parkingi dla pracowników i klientów zabezpieczyć na terenie, o którym mowa w ust. 1.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się następujące wymagania:
   1) Funkcje produkcyjne lub usługowe nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
   2) Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjne, usługowe i inne, nie może wykraczać poza granice terenów, o których mowa w ust. 1, i tym samym powodować konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.
   3) Teren pod działalność produkcyjną należy otoczyć pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 5 m wzdłuż linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.

§5

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza, usługowa oraz związana z nieuciążliwą produkcją może podlegać wymianie, rozbudowie, likwidacji, przebudowie pod warunkiem utrzymania wymienionego w ust. 1 przeznaczenia podstawowego.
   2) Teren mieszkalnictwa jednorodzinnego oddzielić od terenu działalności gospodarczej pasem zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3 m.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Lokalizację obiektów usługowych nieuciążliwych dla środowiska. Obiekty te mogą być wbudowane, przybudowane do obiektu głównego lub wolnostojące i nie mogą należeć do usług szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska.
   2) Obiekty dopuszczalne, wymienione w ust. 3 pkt 1 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

§6

1. Obsługę komunikacyjną terenu zakłada się z ulicy Gostyńskie Przedmieście i z ulicy Pocztowej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej.
3. Do czasu budowy oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego, ścieki odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce.
4. Dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą, zakłady produkcyjno – usługowe, jakość odprowadzanych ścieków należy uzgadniać z eksploatującym oczyszczalni, do której ścieki będą odprowadzane.
5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się:
   1) Na terenach mieszkaniowych rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
   2) Ścieki opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod działalność gospodarczą, zakłady produkcyjno – usługowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.
7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   1) Odpady komunalne i komunalno – podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
   2) Odpady klasyfikowane jako niebezpieczne gromadzić zgodnie z przepisami ochrony środowiska.
8. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej.

§7

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§8

Traci moc uchwała nr XXII/144/2000 Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 6.12.2000 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 8 poz. 99 z dnia 6.02.2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność gospodarczą z funkcją mieszkaniową, dz. Nr ewid 800.

§9

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Dolsku.

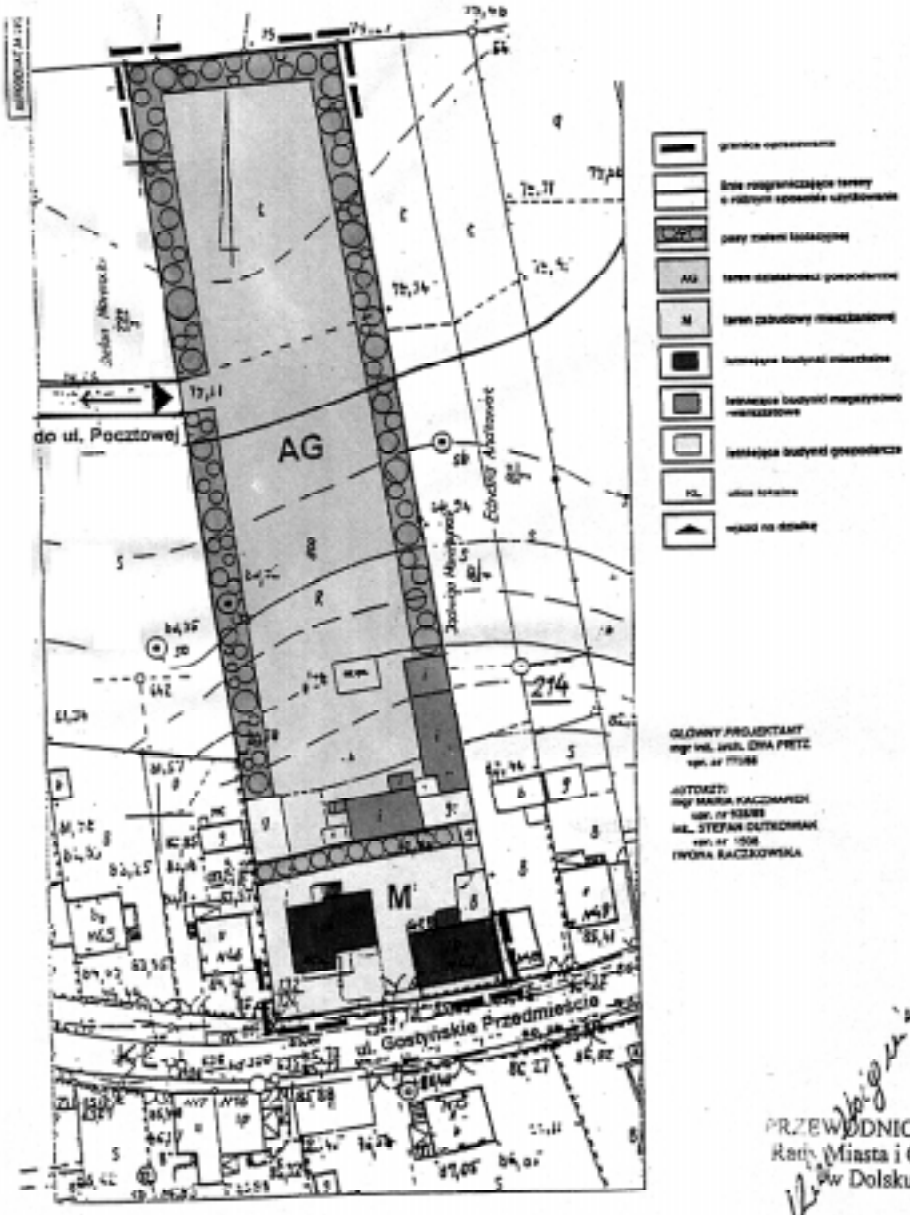
§10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Dolsk
(–) Zbigniew Kiel

DOLSK – ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ Z FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ–dz. nr ewid. 800

Skala 1 : 1 000



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta i Gminy
w Dolsku
Zbigniew Kiel

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXIV/223/02
RADY MIASTA I GMINY W DOLSKU Z DNIA 27.03.2002r
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXVII/186/2001r
Rady Miasta i Gminy w Dolsku z dnia 21.06.2001r

1984

UCHWAŁA Nr XLVI/511/2002 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze części działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ul. Staszica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala co następuje:

Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze części działki o nr ewid. 682/4 w miejscowości Oborniki – zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki zatwierdzonych uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr V/51/94 z dnia 6 grudnia 1994 r., teren oznaczony w/w planie symbolem 34 KK – tereny kolejowe.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu będący jej integralną częścią opracowany w skali 1:500 zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu aktywizacji gospodarczej na obszarze działki o nr ewid. 682/4 w Obornikach przy ulicy Staszica".
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust 2 uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
5. Funkcji terenu – synonim przeznaczenia podstawowego.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe.
7. Funkcji dopuszczalnej – synonim przeznaczenia dopuszczalnego.
8. Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9. Teren aktywizacji gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową określoną w przepisach odrębnych i szczególnych.
10. Uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.
11. Tereny komunikacji – są to tereny przeznaczone na cele komunikacji publicznej określone liniami regulacyjnymi a oznaczone w planie symbolem K.

§3

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach szczególnych i odrębnych:

1. Ustawa z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 71, poz. 838).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126).
3. Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 roku o ochronie i kształtowaniu środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 1994 r. Nr 49, poz. 19 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 9 listopada 2000 roku o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz.U. Nr 109, poz. 1157 z późn. zm.).
5. Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
7. Ustawa z dnia 27 czerwca 1997 roku o odpadach (Dz.U. Nr 96, poz. 592 z późn. zm.).
8. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140).
9. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430).
10. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określania rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93, poz. 589).
11. Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie

wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. Nr 93, poz. 590).
12. Ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.).
13. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81, poz. 351 z późn. zm.).

Ustalenia ogólne dotyczące obszarów objętych planem

§4

1. Linie rozgraniczające tereny określa rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
2. Granice terenów objętych planem określa rysunek planu stanowiący integralną część niniejszej uchwały.
3. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
   - urządzenia wysypisk, wylewisk i wyrobisk oraz utylizacji odpadów produkcyjnych,
   - składowania odpadów technologicznych,
   - tworzenia nowych zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z ich dysponentem,
   - odprowadzenia ścieków do zbiorników nie gwarantujących ich pełnej szczelności i stwarzających możliwość spływu ścieków nieoczyszczonych do gruntu,
   - zasilania obiektów z istniejącej sieci napowietrznych i podziemnych w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem,
   - przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej większej powierzchni działki niż 40% jej terenu.

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej – AG – stacja paliw opałowych (propan – butan, olej opałowy), w obszarze istniejącego terenu usługowo – magazynowego (plac węglowy).
2. Wyznacza się teren aktywizacji gospodarczej wraz z funkcją socjalno – biurową dla prowadzonej działalności, oznaczony na rysunku planu symbolem AG.
3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od krawędzi drogi krajowej KDK11 w ciągu ul. Staszica zgodnie z rysunkiem planu.
4. Uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granie nieruchomości, na której usytuowany jest obiekt.
5. Na w/w terenie AG technologia prowadzonej działalności nie może pogorszyć istniejącego stanu środowiska i być źródłem dużej ilości szkodliwych odpadów.
6. Pod zabudowę kubaturową można przeznaczyć nie więcej niż 40% części obszaru działki objętego planem.
7. Na terenie działki należy przeznaczyć przynajmniej 5% powierzchni działki pod zieleń izolacyjną.
8. Zakazuje się sytuowania obiektów, których wysokość jest większa niż 10 m.
9. W zakresie nośników energii stosować można tylko gaz, olej opałowy wzgl. energię elektryczną.
10. Z uwagi na położenie terenu przy drodze krajowej obiekty kubaturowe winny charakteryzować się ciekawym rozwiązaniem architektonicznym elewacji.
11. W zakresie infrastruktury:
    - zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej,
    - odprowadzenie ścieków – do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
    - zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
    - zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub innej na zasadach określonych przez dysponenta sieci,
    - na sąsiednim terenie zachowuje się istniejącą zabudowę gospodarczo – biurową,
    - dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu – stacji paliw opałowych – AG z istniejącej drogi ładunkowej oznaczonej symbolem KD, która to posiada wjazd i zjazd na drogę krajową KDK11 z terenu bocznicy kolejowej graniczącej z terenami AG.

Przepisy końcowe

§6

1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.
2. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Obornikach nr XVIII/57/81 z dnia 5.11.81 r. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fragmentów gminy Oborniki zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr V/51/94 z dnia 6 grudnia 1994 roku w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.
3. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Oborniki.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) mgr inż. Wojciech Pawlik


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA OBSZARZE CZĘŚCI DZIAŁKI O NR EWID. 682/4
W OBORNIKACH PRZY UL. STASZICA –
TEREN AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
SKALA 1:500
OZNACZENIA:
AG teren aktywizacji gospodarczej
granica obszaru objętego planem - istniejący teren magazynowo-usługowy
granica zatwierdzenia planu
linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalna linia zabudowy
KDK11 droga krajowa
KD droga dojazdowa - (bezdunkowa)
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
NR
Z DNIA
OPUBLIKOWANEJ W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO
NR POZ. Z DNIA
STAROSTA
AG
KDK11
KD
Uchwała Rady Miejskiej
w Obornikach
nr XLVI/511/2002
z dnia 27.03.2002 r.
Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr inż. Wojciech Pawlik
PROJEKTANT PLANU:
mgr inż. Stefan Dudkowiak
upr. nr 1508
WSPÓŁPRACA:
mgr inż. Bartosz Burzyński

1985

UCHWAŁA Nr XLVI/512/2002 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze części działki o nr ewid. 69 – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w miejscowości Słonawy na obszarze działki o nr ewid. 69 – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego części miasta Oborniki i fragmentu gminy Oborniki".
2. Zakres obowiązywania miejscowego planu określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały, którego zakres został określony uchwałą nr XXXVII/390/2001 Rady Miejskiej w Obornikach z dnia 25.05.01 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§2

1) Uchwala się zmianę przeznaczenia działki nr ewid. 69, położonej w miejscowości Słonawy, o łącznej powierzchni ok. 1,8 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z terenem komunikacji.
2) Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty miejscowości Słonawy objęty ustaleniami planu gminy Oborniki.
3) Lokalizacja projektowanej zabudowy mieszkaniowej nie może ograniczać funkcjonowania terenów rolniczych przylegających bezpośrednio do terenów zabudowy mieszkaniowej oraz nie może wpływać na stosowanie odpowiednich środków i metod uprawy ziemi.

§3

1) Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z układem komunikacji obsługującej przedmiotowy teren.
2) Przedmiotem ustaleń planu jest również określenie warunków zabudowy dla obiektów stanowiących realizację funkcji terenu.
3) Przedmiotem ustaleń określonych w pkt 1 jest również określenie zasad obsługi komunikacyjnej i uzbrojenie terenu dla zapewnienia odpowiednich warunków jego użytkowania, przy uwzględnieniu ochrony istniejącego stanu środowiska przyrodniczego.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rusunku planu symbolem MN.
   2) Teren drogi dojazdowej wewnętrznej KD1.
   3) Teren drogi dojazdowej wewnętrznej KD2.
   4) Teren drogi powiatowej KDP.
   5) Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§5

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu staja się obowiązującymi ustaleniami uchwały:
1) Granica zatwierdzenia planu.
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania.
3) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
4) Teren komunikacji publicznej.

§6

Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzania planu, jak i po jego uchwaleniu lub tez zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

§7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) Planie gminy – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Obornikach, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3) Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, na indywidualnych działkach.
4) Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
5) Minimalnych odległościach zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku określona w załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§8

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
   2) Na obszarze działki jednorodzinnej wyznaczonej planem dopuszcza się realizacje tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
   3) Dopuszcza się o ile zajdzie taka potrzeba, a sąsiednie działki będą należały do jednego właściciela łączenie dwóch działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem że będą zachowane warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych oraz ustalenia planu.
   4) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe) z możliwością podpiwniczenia, uzależnioną od badań szczegółowych gruntu, lecz z piwnicami wyniesionymi nie więcej niż 1,5 m ponad istniejący poziom terenu.
   5) Wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m licząc od projektowanego poziomu terenu.
   6) Maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych działek wynosi nie więcej niż 20 – 35% ich ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane nie więcej jednak niż 250 m^2.
   7) Obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia 25° do 45°.
   8) Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego.
   9) Dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich.
   10) Powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 40 m^2 dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m.
   11) Wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych.
   12) Ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości powinno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
   13) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi w tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia i uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
   14) Ustala się obowiązującą linię zabudowy od linii rozgraniczającej - drogi dojazdowej wewnętrznej KD1i drogi dojazdowej KD2 w odległości 5 m, natomiast od drogi powiatowej KDP w odległości 20 m.

§9

1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
      a) zaopatrzenie w wodę:
         - poprzez podłączenie do istniejącej gminnej sieci wodociągowej φ 160 przebiegającej wzdłuż drogi powiatowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej.
      b) odprowadzenie ścieków:
         - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na działce,
         - docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzenia ścieków.
   2) Zasilanie w energię elektryczną:
      a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego,
      b) realizować sieć kablową niskiego napięcia - 0,4 kV ułożoną w chodnikach ulic dojazdowych,
      c) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od ulicy przyjmując zasadę dla działek jednorodzinnych, że jedno złącze może zasilać dwie działki;
         - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą.
   3) Gospodarka cieplna:
      a) do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw stałych przy wykorzystaniu kotłów niskoemisyjnych, preferuje się paliwa ekologiczne (gaz, olej opałowy) lub inne alternatywne źródła energii.

§10

1. Ustalenia w zakresie podstawowych parametrów technicznych dla poszczególnych dróg.
   1) Dla drogi dojazdowej wewnętrznej KD1 szerokość pasa drogowego wynosi 8,0 m w liniach rozgraniczających drogi.
   2) Dla drogi dojazdowej KD2 szerokość pasa drogowego wynosi 10,0 m, zakończona nawrotką o wymiarach 20 x 15 m.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, wraz z późn. zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3. Stawka wynosi 15%.

§12

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Oborniki zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy w Obornikach nr XVIII/57/81 z dnia 5.11.81 r. oraz miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Oborniki i fragmentów gminy Oborniki zatw. Uchwałą Rady Miejskiej w Obornikach nr V/51/94 z dnia 6 grudnia 1994 roku w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

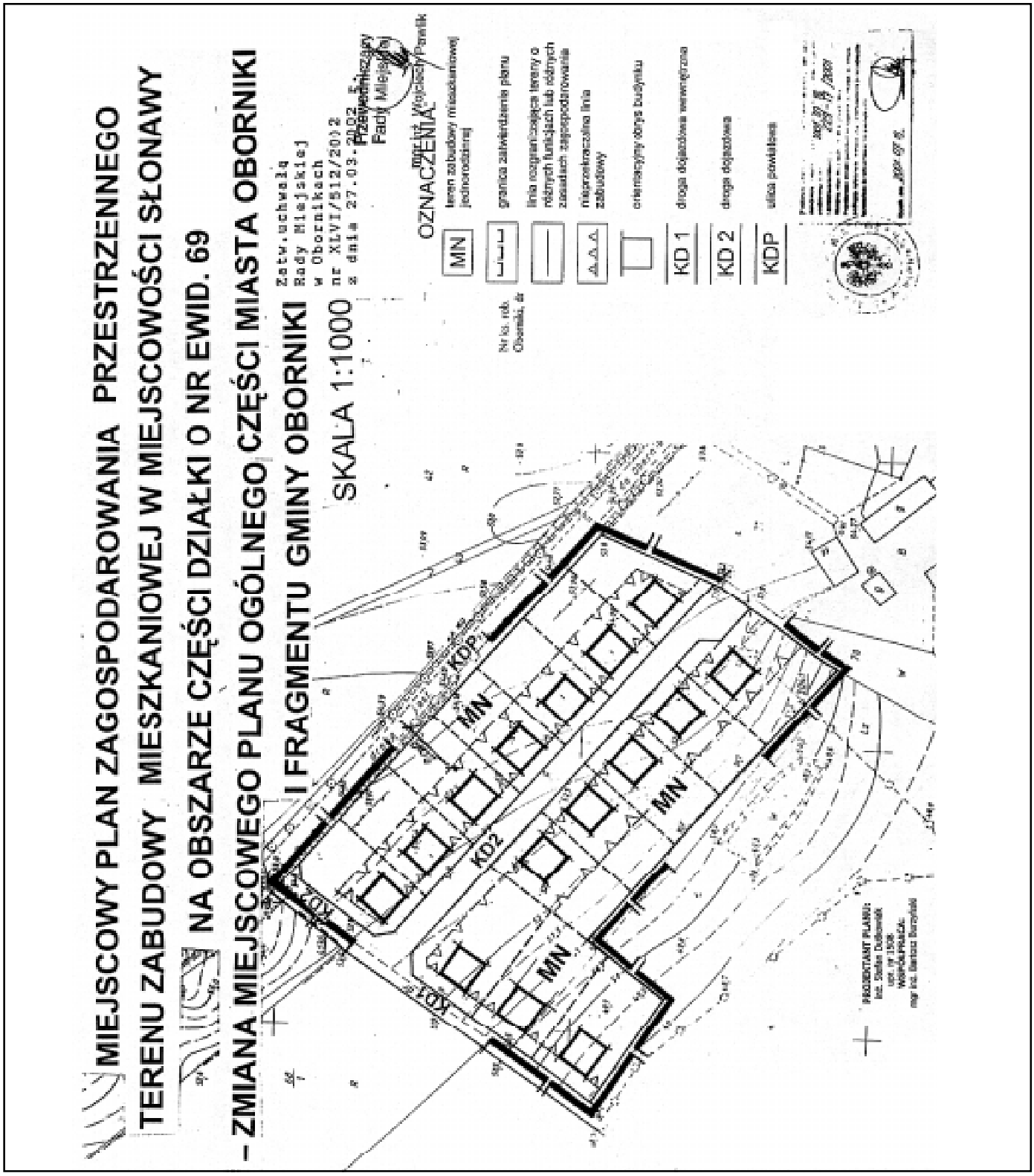
§13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Oborniki.

§14

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) mgr inż. Wojciech Pawlik



1986

UCHWAŁA Nr XLVI/513/2002 RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH

z dnia 27 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki obejmującej działki o nr ewid. 50/6 i 50/7 we wsi Uściskowiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Obornikach uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, obejmującą działki o nr ewid. 50/6 i 50/7 we wsi Uściskowiec.
2. Granice terenu objętego zmiana planu, oznaczone literami ABCDE, określa rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do uchwały.

§2

1. Dla terenu, o którym mowa w §1 ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie:
   1) Działalności przemysłowej, rolniczej i usługowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem P/R/U.
   2) Funkcji mieszkaniowej dla potrzeb własnych właściciela mającego tytuł prawny do terenu – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem Mj.
   3) Teren komunikacji kołowej – oznaczenie na rysunku zmiany planu symbolem K.

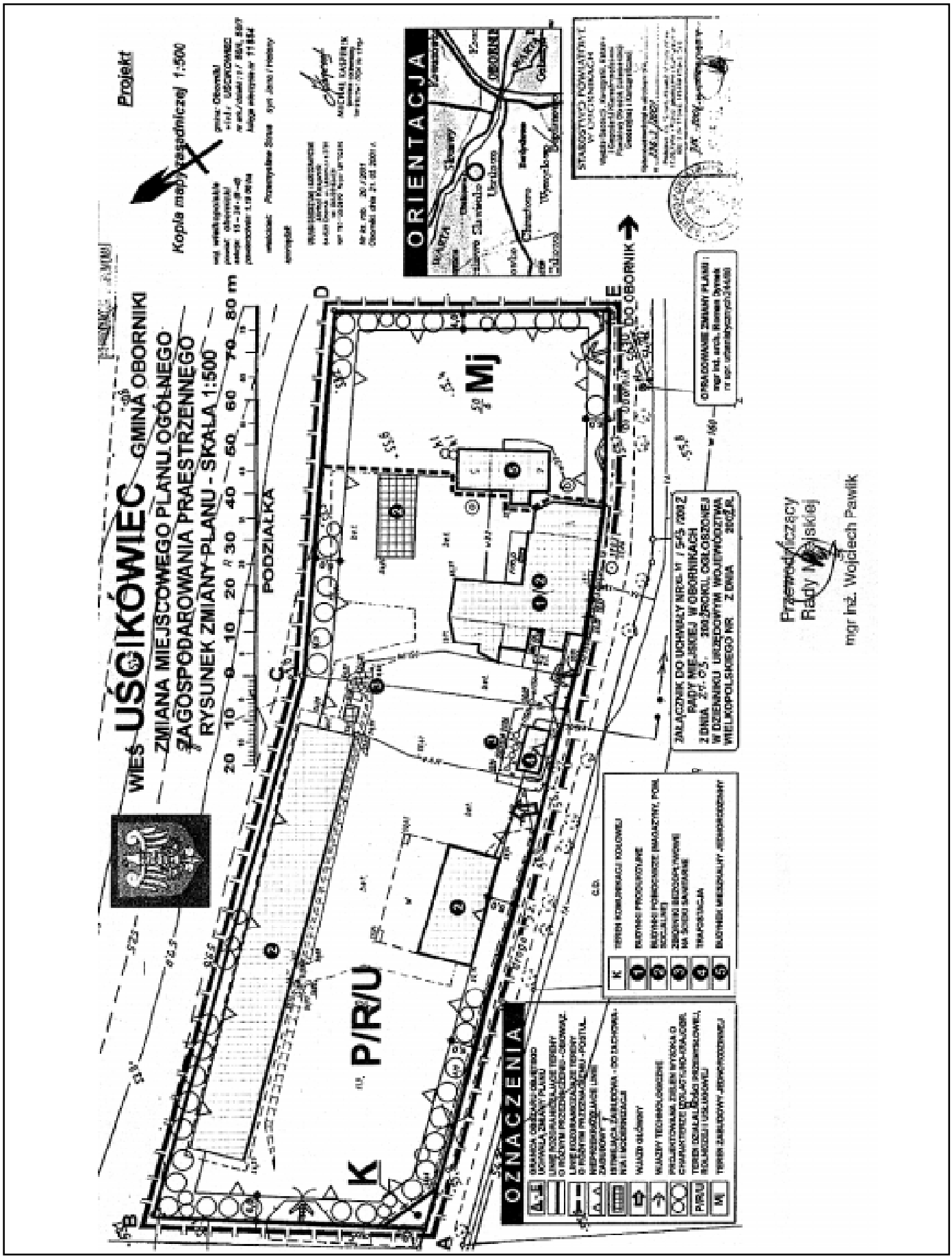
§3

1. Dla terenów o których mowa w §2, pkt 1 oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem P/R/U, ustala się:
   1) Możliwość prowadzenia działalności wymagającej realizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, rozumianych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, przy zastosowaniu rozwiązań technologiczno – budowlanych, ograniczających zasięg uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
   2) Wyklucza się realizację, w rozumieniu przepisów szczególnych, inwestycji szkodliwych dla środowiska.
   3) Zachowuje się istniejące obiekty oraz urządzenia techniczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i zmiany funkcji użytkowania, pod warunkiem zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.
   4) Dopuszcza się realizację nowych obiektów produkcyjno – magazynowych i gospodarczych z zachowaniem przepisów szczególnych dotyczących ich usytuowania.
   5) Ustala się obowiązek wyposażenia obiektów działalności produkcyjnej i usługowej w urządzenia gwarantujące ochronę środowiska przyrodniczego.
   6) Dostępność komunikacyjna do obszaru zajętego zmianą planu, z drogi gminnej prowadzącej do Obornik.
   7) W ramach terenu objętego zmianą planu, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych.
   8) Na terenie należy urządzić zieleń wysoką i średnią o charakterze izolacyjnym i krajobrazowym – jej usytuowanie i dobór gatunków określi projekt zagospodarowania.
   9) Dopuszcza się możliwość dokonywania wewnętrznych podziałów terenu na odrębne działki budowlane przeznaczone na działalność produkcyjną i usługową – wyklucza się tworzenie nowych działek dla potrzeb budownictwa mieszkalnego.
2. Dla terenu, o którym mowa w §2 pkt 2, oznaczonego symbolem Mj, ustala:
   1) zachowuje się istniejący budynek mieszkalny jednorodzinny z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i nadbudowy do 2 kondygnacji.
   2) Dopuszcza się możliwość dokonania dla potrzeb własnych właściciela – inwestora, podziału terenu na dwie odrębne działki budowlane, zachowując funkcję budownictwa jednorodzinnego.
3. Teren, o którym mowa w §2 pkt 3, oznaczonego symbolem K, stanowi rezerwę terenową dla modernizacji skrzyżowania dróg.

§4

Ustala się następujące wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną:

1) zaopatrzenie w wodę do celów pitnych i technologicznych z własnego ujęcia lub z sieci gminnego wodociągu wg warunków uzyskanych od dostawcy.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych w ramach rozwiązania gospodarki ściekowej gminy z uwzględnieniem istniejących na terenie zbiorników bezodpływowych – przyjęte rozwiązania winny gwarantować ochronę środowiska.
3) Odprowadzenie i neutralizacja ścieków technologicznych wg odrębnych zasad, ustalonych przez właściwy organ administracyjny.
4) Odprowadzenie wód opadowych do własnej sieci i urządzeń.
5) Zaopatrzenie w energię elektryczną wg warunków uzyskanych od dostawcy energii.
6) Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i technologicznych poprzez własne urządzenia.
7) Stałe odpady komunalne gromadzone w pojemnikach, z zachowaniem zasad segregacji i wywożone na wysypisko miejsko – gminne.
8) Stałe odpady technologiczne składowane i neutralizowane w uzgodnieniu z właściwym organem administracji samorządowej.


Projekt
Kopia mapy zasadniczej 1:500
WIEŚ USCIKÓWIEC GMINA OBORNIKI
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRAESTRZENNEGO
RYSUNEK ZMIANY PLANU - SKALA 1:500
20 10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 m
PODZIAŁKA
ORIENTACJA
STADOSTWO POWIATOWE
Mj
P/R/U
K
DO OBORNIK
OZNACZENIA
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XL / 545 /2002
RADY MIEJSKIEJ W OBORNIKACH
Z DNIA 27.05. 2002 ROKU, OGŁOSZONEJ
W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR Z DNIA 2002 R.
Przewodniczący
Rady Miejskiej
mgr inż. Wojciech Pawlik

§5

Dla wyznaczonych terenów, oznaczono na rysunku zmiany planu następujące elementy:
1) Granice obszaru objętego uchwałą zmiany planu.
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – obowiązujące.
3) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – postulowane
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5

Ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości z tytułu zmiany planu.

§7

Tracą moc ustalenia uchwały Rady Miejskiej w Obornikach nr V/51/94 z dnia 6 grudnia 1994 roku, dot. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Oborniki i fragmentów gminy Oborniki, w zakresie objętym niniejszą zmianą planu.

§8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Oborniki.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) mgr inż. Wojciech Pawlik

1987

UCHWAŁA Nr XXXI/207/02 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Dobrzyca

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 4; art. 7; art. 11 oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Dobrzyca uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Dobrzyca obejmującą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 980/21 i 988/2 (ark. mapy 2).
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są:
   1) Rysunek planu w skali 1:1 000 pt. „Gmina Dobrzyca – wieś Dobrzyca – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik Nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
   2) Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 2/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowana).
   3) Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne stanowiąca załącznik Nr 3/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3).
   2) Oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   3) Oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na cele działalności gospodarczej i oczyszczalni ścieków wraz z infrastrukturą techniczną i zasad jego zagospodarowania.

2. Zakres zmiany planu wynika z uchwał Nr XIX/128/2000 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 listopada 2000 r. i Nr XXII/153/01 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 27 kwietnia 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Dobrzyca, działki o nr ewidencyjnych: 980/21 i 988/2.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą planu ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
   2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   4) Stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzyca o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
3) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik Nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7) Funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego.
8) Obszarze, terenie, działce – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliżej położonej ściany budynku.
   - przed linią zabudowy mogą być usytuowane schody zewnętrzne, balkony, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m.
10) Elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
   - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
   - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.
11) Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
   1) Ochronę korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Patoki.
   2) Ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
      a) docelowe wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
      b) wprowadzanie terenów zieleni m. in. izolacyjnej przy obszarach przeznaczonych pod działalność gospodarczą (UR) i oczyszczalnię (NO),
      c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów,
   3) Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez właściwe odwodnienie terenów.
   4) Ochronę atmosfery poprzez:
      a) zaopatrzenie terenów oczyszczalni i działalności gospodarczej w energię cieplną na bazie paliw ekologicznych (np. paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej),
      b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń,
   5) Ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów (m. in. poprzez wprowadzanie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od tras komunikacyjnych, terenów działalności gospodarczej i oczyszczalni np. pasów zieleni, przesłon akustycznych itp.).
   6) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty działalności gospodarczej i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Obszary objęte zmianą planu:
   1) Zmianą planu objęto działki o nr:
      980/21 o powierzchni około 0,25 ha
      988/2 o powierzchni około 1,37 ha (część),
   2) Obszary, o których mowa w ust. 1 położone są w gminie Dobrzyca we wsi Dobrzyca.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu będące granicami uchwalenia przedstawione są na rysunkach planu, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się „Tereny oczyszczalni ścieków" oznaczone na rysunku planu symbolem NO (1/02 NO) z podstawowym przeznaczeniem pod oczyszczalnię ścieków (dz. nr 988/2).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zachować istniejący teren zieleni leśnej oraz wprowadzić nowe nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej (w tym pasy zieleni izolacyjnej).
   2) Oczyszczone ścieki odprowadzane będą do strumienia Patoka.
   3) W części północno-wschodniej w pasie pod linią energetyczną 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, dla której ustala się:
      a) zagospodarowanie zielenią niską,
      b) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 5,0 m od linii 15 kV; dopuszcza się skablowanie linii energetycznej.
   4) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
   5) Budowę obiektów kubaturowych dla obsługi projektowanej inwestycji.
   6) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej Jarocin – Dobrzyca.
   7) Zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działki.
   8) Realizację elementów „małej architektury".
   9) Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi powiatowej Jarocin – Dobrzyca przylegającej od zachodu do projektowanego terenu.

§7

1. Wyznacza się „Tereny działalności gospodarczej" oznaczone na rysunku planu symbolem UR (2/02 UR) z podstawowym przeznaczeniem pod rzemiosło produkcyjno – usługowe (dz. nr 980/21).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Lokalizację rzemiosła produkcyjnego lub usługowego o oddziaływaniu na środowisko nie wykraczającym poza granice działki.
   2) Procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%.
   3) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 12,0 m (liczona od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   4) Realizację elementów „małej architektury".
   5) Realizacja zieleni (również izolacyjnej wokół działki).
   6) Zachowanie istniejącej linii zabudowy jako obowiązującej w odległości min. 10,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
   7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
   8) Zapewnienie miejsca gromadzenia odpadów w zamkniętych pojemnikach odpowiadającego przepisom szczególnym.
   9) Obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej Jarocin – Dobrzyca przylegającej od wschodu do projektowanego terenu.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji, których oddziaływanie na środowisko wykraczałoby poza granice działki.

§8

1. Ustala się następujące zasady obsługi projektowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego przez projektowaną działkę o nr 980/21,
      b) kanalizacja sanitarna – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej i oczyszczalni, a jako rozwiązanie tymczasowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do najbliższej oczyszczalni albo realizacja oczyszczalni lokalnych,
      c) kanalizacja deszczowa – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a z terenów działalności gospodarczej w razie potrzeby poprzez odstojniki szlamowe i separatory z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne,
      d) urządzenia elektroenergetyczne - przewiduje się zaopatrzenie w energię z najbliżej położonej istniejącej trafostacji na terenie mleczarni sieciami kablowymi z możliwością jej wymiany i rozbudowy; alternatywnie dopuszcza się również realizację sieci i urządzeń energetycznych (w tym stacji trafo) na projektowanych terenach,
      e) urządzenia telekomunikacyjne – z istniejących słupków kablowych usytuowanych przy drodze powiatowej Jarocin – Dobrzyca w rejonie działki należącej do mleczarni; alternatywnie poprzez telefonię bezprzewodową,
      f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni lokalnych na paliwa ekologiczne i pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych przepisami szczególnymi emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      g) odpady komunalne – składowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§10

Traci moc uchwała Nr XII/54/79 Gminnej Rady Narodowej w Dobrzycy z dnia 24 września 1979 r. (ogł. W Dz. Urz. WRN z 1979 r. Nr 5, poz. 59 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 r. Nr 20, poz. 883; z 1993 r. Nr 7, poz. 55 oraz z 1994 r. Nr 15, poz. 110) w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

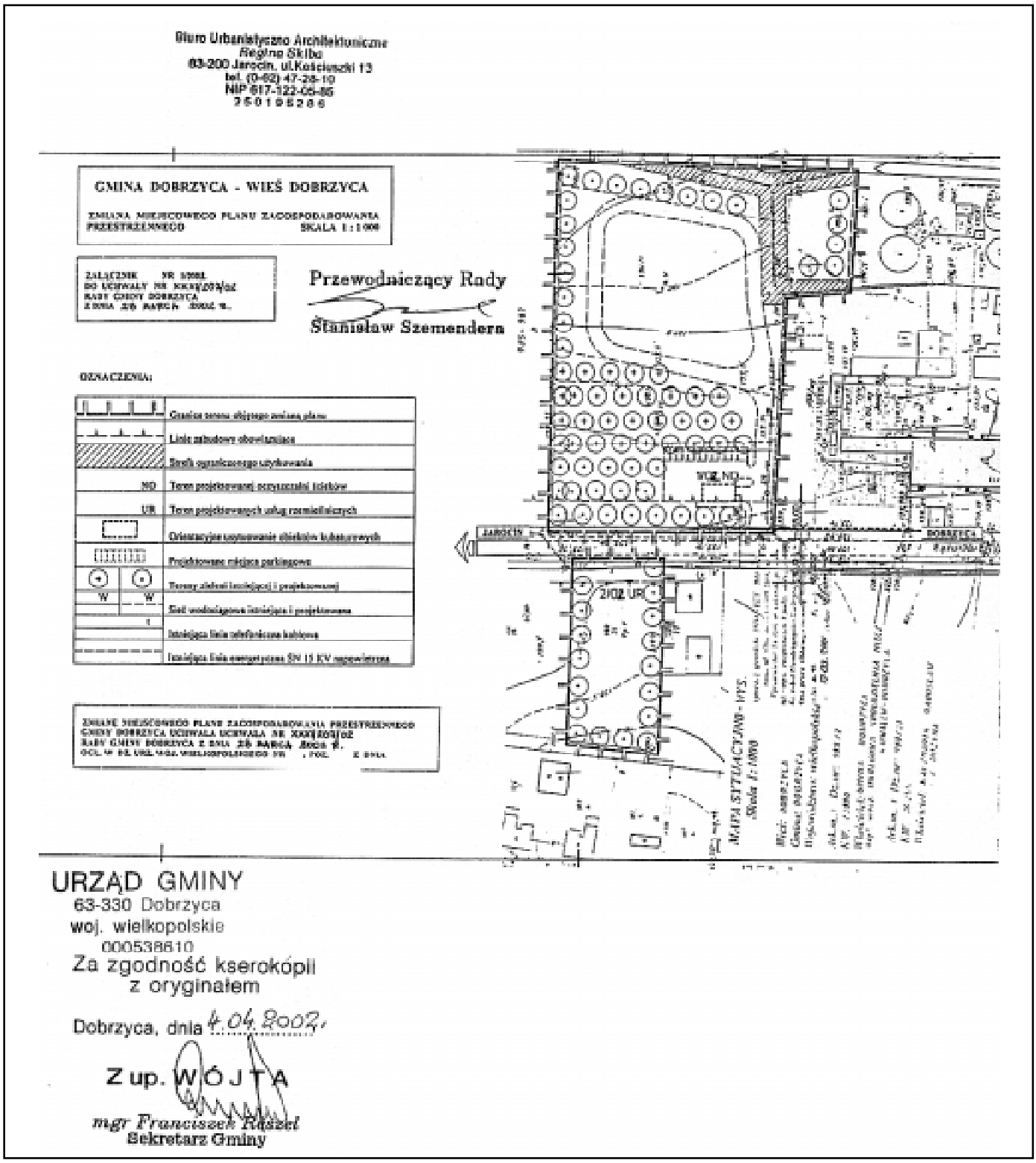
§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzyca.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Stanisław Szemendera



1988

UCHWAŁA Nr XXXI/208/02 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Karmin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 4 ust. 1; art. 7; art. 11 oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Dobrzyca uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Karmin obejmującą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 18/31, 18/32, 18/33, 18/34, 18/35, 18/39, 18/40 i 4 (ark. mapy 2).
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest:
   1) Rysunek planu w skali 1:1 000 pt. „Gmina Dobrzyca – wieś Karmin – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załączniki Nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
   2) Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 2/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowana).
   3) Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiąca załącznik Nr 3/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3).
   2) Oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   3) Oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na cele mieszkalno – usługowe oraz usługi sportowe wraz z infrastrukturą techniczną i zasad jego zagospodarowania.
2. Zakres zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/129/2000 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 listopada 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Karmin, działki o nr ewidencyjnych:18/31, 18/32, 18/33, 18/34, 18/35, 18/39, 18/40 i 4.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą planu ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
   2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   4) Stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzyca o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
3) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik Nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7) Funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego.
8) Obszarze, terenie, działce – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliżej położonej ściany budynku.

- przed linią zabudowy mogą być usytuowane schody zewnętrzne, balkony, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m.

10) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej.
11) Funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku.
12) Elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
    - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
    - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.
13) Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
   1) Ochronę korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Lutyni.
   2) Ochronę korytarza ekologicznego wzdłuż cieku szczegółowego.
   3) Ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
      a) docelowe wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
      b) wprowadzanie nowych terenów zieleni,
      c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów,
   4) Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m. in. poprzez właściwe odwodnienie terenów komunikacyjnych (placów, dróg, parkingów).
   5) Ochronę atmosfery poprzez:
      a) zaopatrzenie terenów mieszkaniowych i działalności gospodarczej w energię cieplną na bazie paliw ekologicznych (np. paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej),
      b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń.
   6) Ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów (m. in. poprzez wprowadzanie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od tras komunikacyjnych, parkingów, terenów działalności gospodarczej terenów sportowych np. pasów zieleni, przesłon akustycznych itp.).
   7) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty produkcyjno – usługowe i sportowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Obszary objęte zmianą planu:
   1) Zmianą planu objęto działki o nr: 4 o powierzchni około 1,53 ha 18/31, 18/32, 18/33, 18/34, 18/35, 18/39, 18/40 o powierzchni około 0,29 ha,
   2) Obszary, o których mowa w ust. 1 położone są w gminie Dobrzyca we wsi Karmin.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu będące granicami uchwalenia przedstawione są na rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo - usługowe" oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR (1/02 MN/UR) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – usługową (dz. nr 18/31 – 18/35 oraz 18/39 i 18/40).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z możliwością podpiwniczenia do wysokości 0,50 m nad poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 13,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicą prostopadłą do drogi powiatowej Taczanów – Karminiec.
   3) Usługi wbudowane lub przybudowane do budynków mieszkalnych; alternatywnie możliwość lokalizacji usług i garaży jako obiektów wolnostojących o 1 kondygnacji nadziemnej i wysokości posadowienia 0,5 m plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 9,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy); dachy strome o kącie nachylenia nie przekraczającym 45° z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej Taczanów – Karminiec.
   4) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
   5) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
   6) Wprowadzenie zieleni m. in. izolacyjnej pomiędzy terenami mieszkaniowo – usługowymi, a terenami rzemieślniczymi).
   7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach projektowanego terenu.
   8) Obsługę komunikacyjną z istniejących dróg powiatowych Taczanów – Karminiec i Kotlin – Koryta.
3. Dopuszcza się:
   1) W części wschodniej lokalizację rzemiosła produkcyjno – usługowego o oddziaływaniu na środowisko nie wykraczającym poza granice działki.
   2) Realizację elementów „małej architektury".
   3) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej zabudowy.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji, których uciążliwość dla środowiska będzie wykraczać poza teren działki.

§7

1. Wyznacza się „Tereny usług sportowych" oznaczone na rysunku planu symbolem US (2/02 US) z podstawowym przeznaczeniem pod urządzenia sportowe (dz. nr 4).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Realizację zespołu urządzeń sportowych (m. in. boiska sportowe, kort tenisowy, skocznia itp.).
   2) Zachowanie istniejącej zieleni oraz wprowadzenie nowych nasadzeń, w tym zieleni izolacyjnej od ciągów komunikacyjnych, rzek i cieków.
   3) Zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działek.
   4) Lokalizacja elementów „małej architektury" (ławki, lampy oświetleniowe, bramki, zadaszenia, pergole, trejaże itp.).
   5) Odprowadzenie wód opadowych docelowo do kanalizacji deszczowej poprzez separatory i odstojniki szlamowe.
   6) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
   7) Wkreślone na rysunku planu urządzenia sportowe mają charakter orientacyjny.
   8) Obsługę komunikacyjną z dróg powiatowych Taczanów – Karminiec i Kotlin – Koryta.
3. Dopuszcza się:
   1) Budowę obiektu socjalno – sanitarnego i usługowego obsługującego tereny sportowe o wymogach:
      a) wysokość 1 kondygnacja nadziemna posadowienie maksimum 1,0 m ponad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy),
      b) dach stromy o kącie nachylenia 32° – 45° sytuowany równolegle do drogi powiatowej Taczanów – Karminiec z możliwością realizacji wykuszy, lukarn, okien dachowych itp.,
      c) sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji, których oddziaływanie na środowisko wykraczałoby poza granice działki.

§8

1. Ustala się następujące zasady obsługi projektowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w przylegających do projektowanych terenów ciągach komunikacyjnych,
      b) kanalizacja sanitarna – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a jako rozwiązanie tymczasowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do najbliższej oczyszczalni albo realizacja oczyszczalni lokalnych i przydomowych,
      c) kanalizacja deszczowa – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a z placów, parkingów i boisk sportowych poprzez odstojniki szlamowe i separatory z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne,
      d) urządzenia elektroenergetyczne - przewiduje się zaopatrzenie w energię z najbliżej położonej istniejącej trafostacji sieciami kablowymi; dopuszcza się również realizację sieci i urządzeń energetycznych (w tym stacji trafo) na projektowanych terenach,
      e) urządzenia telekomunikacyjne – z istniejących słupków kablowych usytuowanych przy skrzyżowaniu dróg powiatowych Koryta – Kotlin i Taczanów – Karminiec; alternatywnie poprze telefonię bezprzewodową,
      f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni lokalnych na paliwa ekologiczne i pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych przepisami szczególnymi emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      g) odpady komunalne – składowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 30% dla terenów MN/UR,
- 0% dla terenu US.

§10

Traci moc uchwała Nr XII/54/79 Gminnej Rady Narodowej w Dobrzycy z dnia 24 września 1979 r. (ogł. W Dz. Urz. WRN z 1979 r. Nr 5, poz. 59 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 r. Nr 20, poz. 883; z 1993 r. Nr 7, poz. 55 oraz z 1994 r. Nr 15, poz. 110) w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

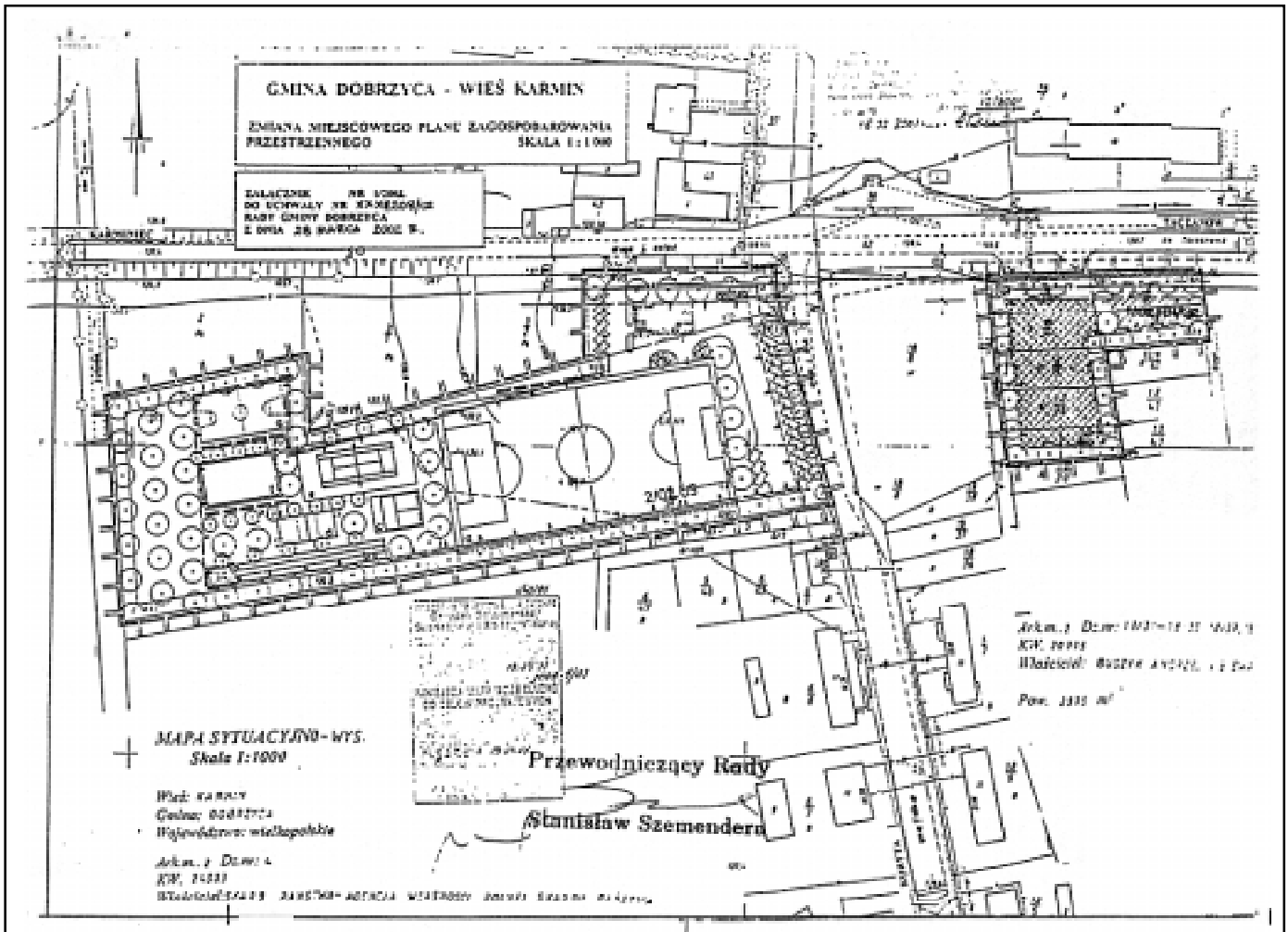
§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzyca.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Stanisław Szemendera



Biuro Urbanistyczne
Regina Skiba
63-200 Jarocin, ul. Kościuszki
tel. (0-62) 47-28-10
NIP 617-122-661-65
250195286

URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy

OZNACZENIA

	Granica terenu objętego zmianą planu
	Linie zabudowy obowiązujące
	Linie zabudowy nieprzekraczalne
	Strefa zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Strefa zabudowy rzemiosła usługowego
MN/UR	Projektowane strefy mieszkaniowo-usługowo-rzemieślnicze
	Tereny przeznaczone na sportowo-rekreacyjne
	Orientacyjne usytuowanie zabudowy bukowej
	Projektowana strefa izolacyjna i zadrzewienia
	Projektowane parkingi na samochody osobowe
	Proponowane place gospodarcze (czasowo, pojemniki na odpady)
	Orientacyjne usytuowanie boisk i urządzeń sportowych
	Orientacyjne usytuowanie miejsc dla wędkarzy
	Istniejąca i projektowana wieża
	Istniejąca sieć telekomunikacyjna kablowa

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA UCHWAŁA UCHWAŁA NR XXVII/206/02 RADY GMINY DOBRZYCA Z DNIA 28 MARCA 2002 R. OGŁ. W DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR , POZ. Z DNIA

1989

UCHWAŁA Nr XXXI/209/02 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Karminek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 4 ust. 1; art. 7; art. 11 oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Dobrzyca uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Karminek obejmującą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 83, 12/1 i 12/5 (ark. mapy 1).
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są:
   1) Rysunki planu w skali 1:1 000 pt. „Gmina Dobrzyca – wieś Karminek – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowiące załączniki Nr 1/2002 i Nr 2/2002 do niniejszej uchwały.
   2) Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 3/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowana).
   3) Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiąca załącznik Nr 4/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3).
   2) Oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   3) Oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na cele mieszkalne oraz działalności gospodarczej wraz z infrastrukturą techniczną i zasad jego zagospodarowania.
2. Zakres zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/127/2000 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 listopada 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Karminek, działki o nr ewidencyjnych: 83, 12/1 i 12/5.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą planu ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
   2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   4) Stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzyca o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
3) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiące załączniki Nr 1/2002 i Nr 2/2002 do niniejszej uchwały.
5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7) Funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego.
8) Obszarze, terenie, działce – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliżej położonej ściany budynku.

- przed linią zabudowy mogą być usytuowane schody zewnętrzne, balkony, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m.

10) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej.
11) Funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku.
12) Elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
    - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
    - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.
13) Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
   1) Ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
      a) docelowe wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
      b) wprowadzanie terenów zieleni m. in. izolacyjnej przy obszarach przeznaczonych pod działalność gospodarczą (UR),
      c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów,
   2) Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m. in. poprzez właściwe odwodnienie terenów.
   3) Ochronę atmosfery poprzez:
      a) zaopatrzenie terenów mieszkaniowych i działalności gospodarczej w energię cieplną na bazie paliw ekologicznych (np. paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej),
      b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń,
   4) Ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów (m. in. poprzez wprowadzanie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od tras komunikacyjnych, terenów działalności gospodarczej np. pasów zieleni, przesłon akustycznych itp.).
   5) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty działalności gospodarczej i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Obszary objęte zmianą planu:
   1) Zmianą planu objęto działki o nr:
      83 o powierzchni około 0,86 ha
      12/1 o powierzchni około 0,24 ha
      12/5 o powierzchni około 0,50 ha
   2) Obszary, o których mowa w ust. 1 położone są w gminie Dobrzyca we wsi Karminek.
2. Granice obszarów objętych zmianą planu będące granicami uchwalenia przedstawione są na rysunkach planu, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się „Tereny zabudowy mieszkaniowej" oznaczone na rysunku planu symbolem MN (1/02 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. nr 83).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,20 m nad poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 10,50 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicą prostopadłą do drogi gminnej.
   3) Możliwość lokalizacji garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynków mieszkalnych; alternatywnie możliwość lokalizacji garaży i budynków gospodarczych jako obiektów wolnostojących o maksymalnej wysokości 7,0 m i dachami stromymi.
   4) Minimalną powierzchnię działki 1 000 m^2.
   5) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
   6) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej.
   7) Wprowadzenie zieleni m. in. izolacyjnej od terenów działalności gospodarczej i ciągów komunikacyjnych.
   8) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
   9) Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej.
3. Dopuszcza się:
   1) Funkcję uzupełniającą w formie usług wbudowanych w obiekty mieszkalne lub wolnostojących o oddziaływaniu na środowisko nie wykraczającym poza granice działki.
   2) Realizację „małej architektury".
   3) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej zabudowy.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym.

§7

1. Wyznacza się „Tereny rzemieślniczo - produkcyjne" oznaczone na rysunku planu symbolem UR (2/02 UR) z podstawowym przeznaczeniem pod działalność gospodarczą (dz. nr 12/1 i 12/5).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Lokalizację rzemiosła produkcyjnego lub usługowego o oddziaływaniu na środowisko nie wykraczającym poza granice działki.
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 12° – 32°.
   3) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 10,0 m (liczona od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   4) Procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%.
   5) Realizacja „małej architektury" oraz zieleni (również izolacyjnej wokół działki i od zabudowy mieszkaniowej).
   6) Zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic działki zgodnie z przepisami szczególnymi.
   7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
   8) Zapewnienie miejsca gromadzenia odpadów odpowiadającego przepisom szczególnym.
   9) Obsługa komunikacyjna z projektowanego ciągu pieszo – jezdnego 3/02KPJ.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji, których oddziaływanie na środowisko wykraczałoby poza granice działki.

§8

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji" oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ (3/02 KPJ) z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo – jezdny (dz. nr 83).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 6,0 m.
   2) W liniach rozgraniczających dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§9

1. Wyznacza się „Tereny rzemieślniczo – produkcyjne" oznaczone na rysunku planu symbolem UR (4/02 UR) z podstawowym przeznaczeniem pod działalność gospodarczą.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady zagospodarowania jak w §7 ust 2 pkt 1) – 8) oraz obsługę komunikacyjną z istniejącego ciągu pieszo – jezdnego.
3. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się lokalizowania funkcji, których oddziaływanie na środowisko wykraczałoby poza granice działki.

§10

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji" oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ (5/02 KPJ) z podstawowym przeznaczeniem pod poszerzenie istniejącego dojazdu do działek 12/1 i 12/5.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia jak w §8 ust. 2 pkt 1 a.

§11

1. Ustala się następujące zasady obsługi projektowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego przez projektowane działki,
      b) kanalizacja sanitarna – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a jako rozwiązanie tymczasowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do najbliższej oczyszczalni albo realizacja oczyszczalni lokalnych i przydomowych,
      c) kanalizacja deszczowa – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a z terenów działalności gospodarczej w razie potrzeby poprzez odstojniki szlamowe i separatory z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne,
      d) urządzenia elektroenergetyczne - przewiduje się zaopatrzenie w energię z najbliżej położonych istniejących trafostacji sieciami kablowymi; dopuszcza się również realizację sieci i urządzeń energetycznych (w tym stacji trafo) na projektowanych terenach,
      e) urządzenia telekomunikacyjne – z istniejących słupków kablowych usytuowanych przy skrzyżowaniach z drogą powiatową Koryta – Dobrzyca; alternatywnie poprzez telefonię bezprzewodową,
      f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni lokalnych na paliwa ekologiczne i pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych przepisami szczególnymi emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      g) odpady komunalne – składowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§12

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§13

Traci moc uchwała Nr XII/54/79 Gminnej Rady Narodowej w Dobrzycy z dnia 24 września 1979 r. (ogł. W Dz. Urz. WRN z 1979 r. Nr 5, poz. 59 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 r. Nr 20, poz. 883; z 1993 r. Nr 7, poz. 55 oraz z 1994 r. Nr 15, poz. 110) w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

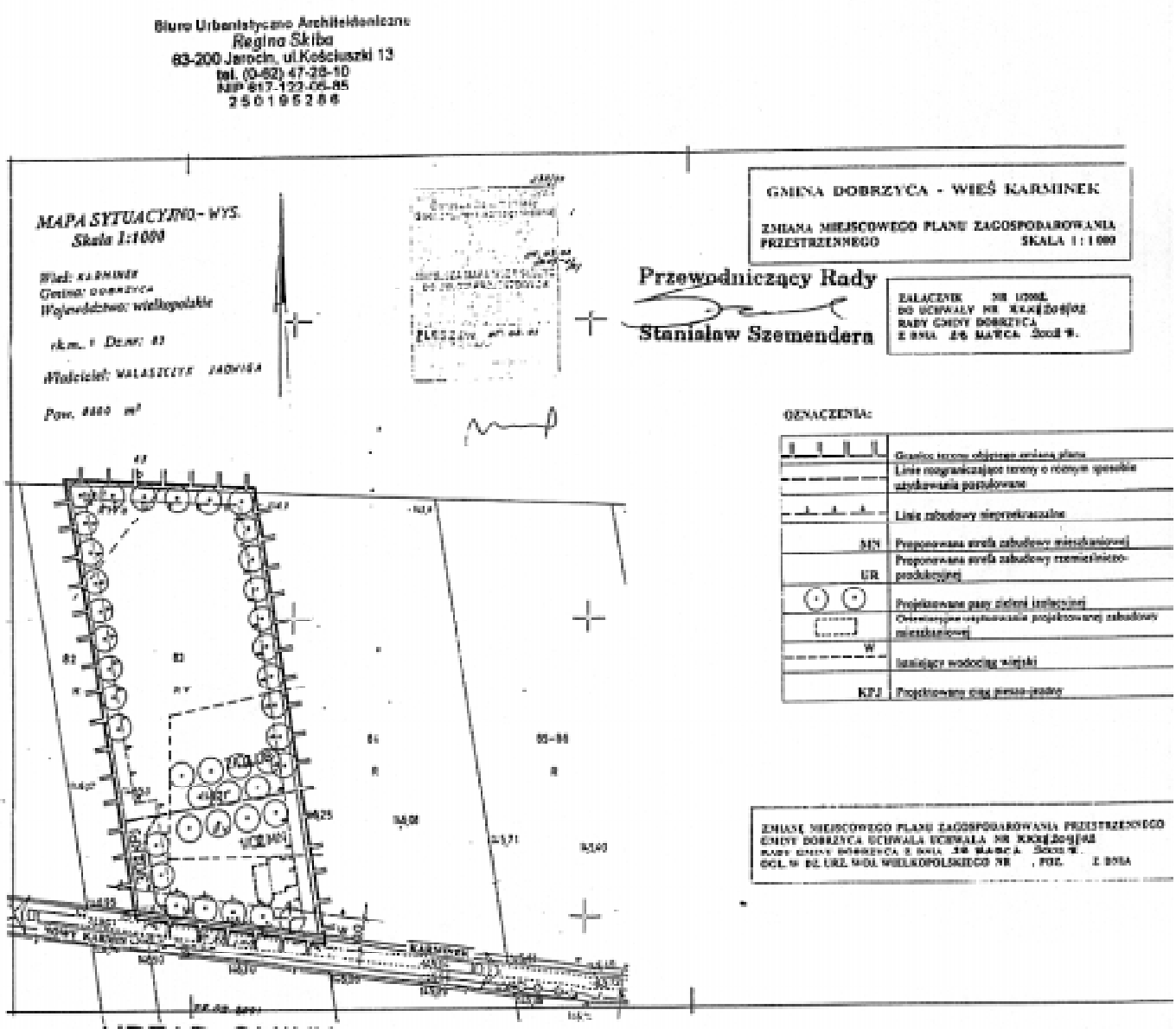
§14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzyca.

§15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Stanisław Szemendera



URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
0000538610

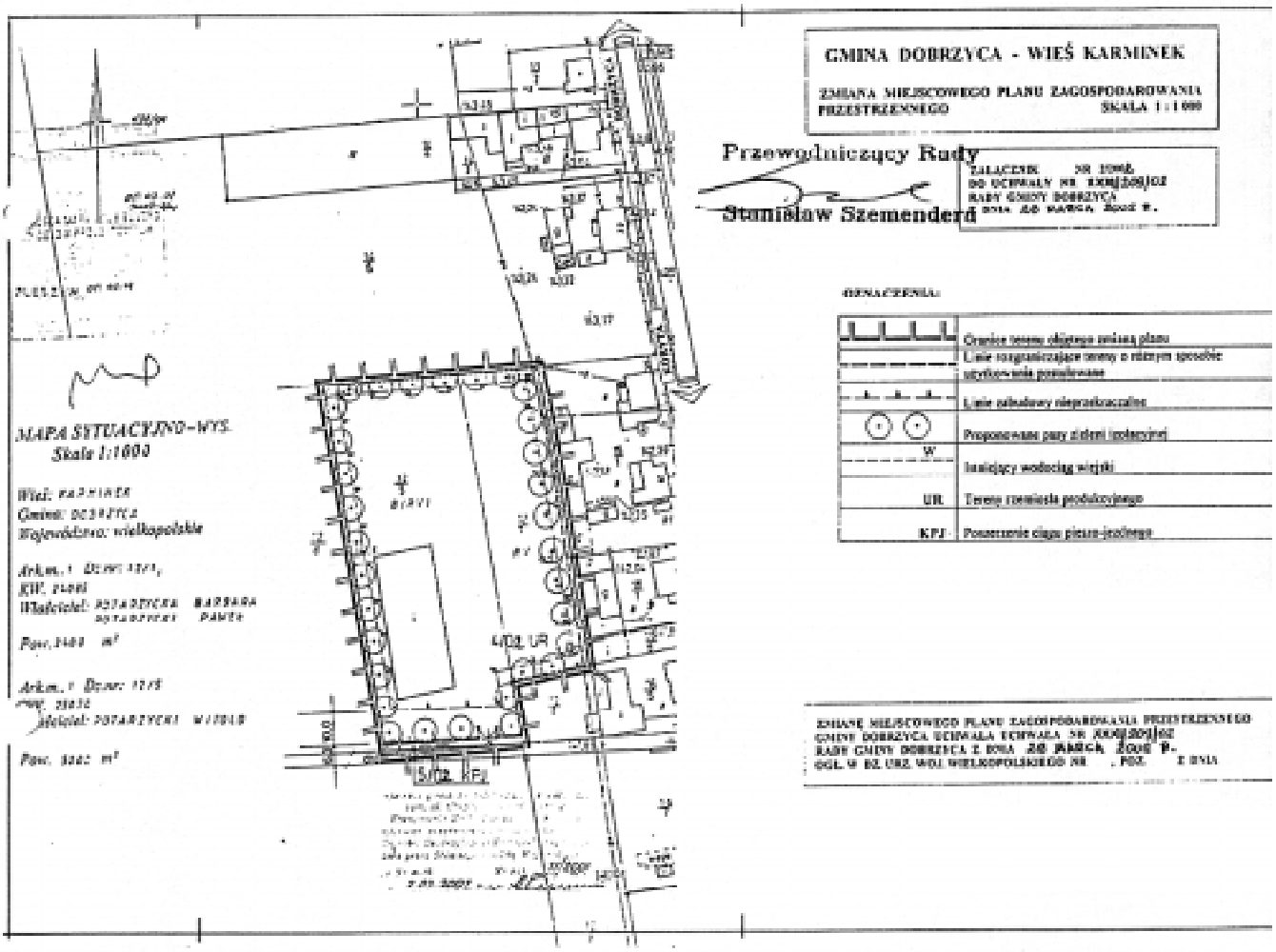
Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002r.

Z up. WÓJTA

mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy

Biuro Urbanistyczno Architektoniczne
Regina Skiba
63-200 Jarocin, ul.Kościuszki 13
tel. (0-62) 47-28-10
NIP 617-122-05-86
250195266



URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610
Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2006r

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy

1990

UCHWAŁA Nr XXXI/210/02 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Koźminiec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 4 ust. 1; art. 7; art. 11 oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) na wniosek Zarządu Gminy Dobrzyca uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Koźminiec obejmującą działki oznaczone numerami ewidencyjnymi: 355/1, 363/1, 370, 392, 398 (ark. mapy 2) oraz 112/1, 267 (ark. mapy 1).
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu są:
   1) Rysunki planu w skali 1:1 000 pt. „Gmina Dobrzyca – wieś Koźminiec – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowiące załączniki Nr 1/2002, Nr 2/2002, Nr 3/2002, Nr 4/2002, Nr 5/2002, Nr 6/2002 i Nr 7/2002 do niniejszej uchwały.
   2) Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik Nr 8/2002do niniejszej uchwały (nie publikowana).
   3) Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiąca załącznik Nr 9/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3).
   2) Oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   3) Oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na cele produkcyjno – przemysłowe, mieszkaniowe, mieszkalno - usługowe wraz z infrastrukturą techniczną i zasad jego zagospodarowania.
2. Zakres zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/130/2000 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 listopada 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Koźminiec, działki o nr ewidencyjnych: 355/1, 363/1, 370, 392, 398, 112/1 i 267.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą planu ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
   2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   4) Stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Dobrzyca o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
3) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiące załączniki Nr 1/2002, Nr 2/2002, Nr 3/2002, Nr 4/2002, Nr 5/2002, Nr 6/2002 i Nr 7/2002 do niniejszej uchwały.
5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

7) Funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego.
8) Obszarze, terenie, działce – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9) Linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć odległość od krawędzi jezdni do najbliżej położonej ściany budynku.
   - przed linią zabudowy mogą być usytuowane schody zewnętrzne, balkony, wykusze o wysięgu nie przekraczającym 1,50 m.
10) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej.
11) Funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku.
12) Elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
   - rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
   - obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.
13) Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
   1) ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
      a) docelowe wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
      b) wprowadzanie terenów zieleni m.in. izolacyjnej przy obszarach przeznaczonych pod działalność produkcyjno – przemysłową i usługową,
      c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów.
   2) Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych przez właściwe odwodnienie terenów (m. in. poprzez odstojniki szlamowe i separatory).
   3) Ochronę atmosfery poprzez:
      a) zaopatrzenie terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowo – produkcyjnych w energię cieplną na bazie paliw ekologicznych (np. paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej),
      b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń,
      c) zastosowanie środków technicznych (m. in. odpylaczy, pojemników na odpady głównie dla terenów produkcyjno – przemysłowych).
   4) Ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów (m.in. poprzez wprowadzanie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od tras komunikacyjnych, terenów przemysłowo – produkcyjnych i usługowych np. pasów zieleni, przesłon akustycznych, mat wytłumiających itp.).
   5) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty działalności gospodarczej i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Obszary objęte zmianą planu:
   1) Zmianą planu objęto części działek o nr:
      355/1 o powierzchni około 0,38 ha
      363/1 o powierzchni około 1,23 ha
      398 o powierzchni około 0,43 ha
      112/1 o powierzchni około 0,37 ha
   2) Zmianą planu objęto działki o nr:
      370 o powierzchni około 1,91 ha
      392 o powierzchni około 0,49 ha
      267 o powierzchni około 0,15 ha
   3) Obszary, o których mowa w ust. 1 położone są w gminie Dobrzyca we wsi Koźminiec,
2. Granice obszarów objętych zmianą planu będące granicami uchwalenia przedstawione są na rysunkach planu, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe” oznaczone na rysunku planu symbolem MR (1/02 MR) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową zagrodową (dz. nr 355/1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,20 m nad poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej Cegielnia – Karminiec (dla zabudowy gospodarczej dopuszcza się kalenice prostopadłe do w/w drogi).
   3) Maksymalną wysokość zabudowy gospodarczej 12,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   4) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 30%.
   5) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.

6) Wprowadzenie zieleni m. in. izolacyjnej od ciągów komunikacyjnych.
7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
8) Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi powiatowej.

3. Dopuszcza się:
1) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2) Budowę elementów „małej architektury".

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym wykraczającym poza granice działki.

§7

1. Wyznacza się „Tereny przemysłowe" oznaczone na rysunku planu symbolem P (2/02 P) z podstawowym przeznaczeniem pod produkcję przemysłową (dz. nr 363/1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) Adaptuje się istniejącą zabudowę tartaku z możliwością jej przekształceń poprzez modernizację, przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę.
2) Dachy strome o kącie nachylenia 12^0 – 32^0 z możliwością realizacji lukarn, okien dachowych itp., z kalenicami prostopadłymi lub równoległymi do drogi powiatowej Cegielnia – Karminiec.
3) Wysokość zabudowy nie powinna przekraczać 13,0 m (liczona od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
4) Procent zabudowy działki nie powinien przekraczać 50%.
5) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
6) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej (w tym izolacyjnej wokół działki).
7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
8) Wzdłuż linii SN 15 kV przebiegającej wzdłuż wschodniej granicy działki obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania, dla której ustala się:
a) zagospodarowanie zielenią niską,
b) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 5,0 m od linii; dopuszcza się skablowanie linii SN 15 kV.
9) Obsługa komunikacyjna z drogi powiatowej Cegielnia – Karminiec.
10) Ewentualna uciążliwość projektowanej inwestycji nie powinna wykraczać poza granice działki.

3. Dopuszcza się:
1) Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2) Realizację elementów „małej architektury".

4. Zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowych.

§8

1. Wyznacza się „Tereny przemysłowe" oznaczone na rysunku planu symbolem P/MN (3/02 P/MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno – przemysłową z towarzyszącą zabudową mieszkaniową (dz. nr 370).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) Dla zabudowy przemysłowej obowiązują ustalenia jak w §7 ust. 2 pkt 2)-7) i 9)-10) oraz dodatkowo wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej od strefy zabudowy mieszkaniowej.
2) Dla zabudowy mieszkaniowej:
a) maksymalną wysokość 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,20 m nad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy),
b) dachy strome o kącie nachylenia 32^0 - 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej Koryta – Dobrzyca,
c) możliwość lokalizacji garażu wbudowanego lub dobudowanego do zabudowy mieszkaniowej; alternatywnie możliwość lokalizacji garażu i budynku gospodarczego wolnostojącego o wysokości jak w podpunkcie a) i dachach jak w podpunkcie b),
3) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
4) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od dróg powiatowych.
5) Zapewnienie miejsc parkingowych na terenie działki.
6) Obsługę komunikacyjną z dróg powiatowych.

3. Dopuszcza się:
1) Budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2) Realizację elementów „małej architektury".

4. Ewentualna uciążliwość projektowanej inwestycji nie powinna wykraczać poza granice działki.

§9

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe" oznaczone na rysunku planu symbolem MN (4/02 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. nr 392).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,0 m nad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji okien dachowych, wykuszy, lukarn itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej dobrzyca – koryta.
3) Minimalną powierzchnię działki około 640 m^2.
4) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
5) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
6) Obowiązującą linię zabudowy w odległości min. 5,0 m od linii rozgraniczającej projektowanego ciągu pieszo – jezdnego kpj.
7) Zachowanie istniejącej zieleni i wprowadzanie nowych nasadzeń.
8) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek.
9) Wyposażenie projektowanego terenu w infrastrukturę techniczną.
10) Obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej i projektowanego ciągu pieszo – jezdnego.

3. Dopuszcza się:

1) Garaże wbudowane lub jako obiekty wolnostojące o wysokości maksimum 7,0 m liczonej od projektowanego poziomu terenu do kalenicy, z dachami stromymi.
2) Usługi nieuciążliwe wbudowane lub przybudowane, pod warunkiem że ich powierzchnia nie przekroczy 40% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.
3) Realizację elementów „małej architektury".
4) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym.

§10

1. Wyznacza się „Tereny komunikacji" oznaczone na rysunku planu symbolem KPJ (5/02 KPJ) z podstawowym przeznaczeniem pod ciąg pieszo –jezdny (dz. nr 392).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) Szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m, z poszerzeniem do 14,0 m (plac manewrowy).
   2) W liniach rozgraniczających dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i zieleni.

§11

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe" oznaczone na rysunku planu symbolem MN (6/02 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. nr 398).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,50 m nad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 50^0 z możliwością realizacji okien dachowych, wykuszy, lukarn itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej cegielnia – Karminiec,
   3) Minimalne wielkości działek po 1 000 m^2.
   4) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
   5) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
   6) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.
   7) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek.
   8) Wyposażenie projektowanego terenu w infrastrukturę techniczną.
   9) Obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej.
3. Dopuszcza się:
   1) Garaże wbudowane w obiekty mieszkalne lub połączone z nimi, albo z budynkami gospodarczymi.
   2) Lokalizację budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni nie przekraczającej 150 m^2, parterowych z dachami stromymi i maksymalnej wysokości 9,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   3) Usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekty mieszkalne lub gospodarcze,
   4) Realizację elementów „małej architektury".
   5) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym.

§12

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowe" oznaczone na rysunku planu symbolem MN (7/02 MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (dz. nr 267).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości 1,20 m nad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 11,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej Łąkociny – Witaszyczki.
   3) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
   4) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej.
   5) Wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej.
   6) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
   7) Obsługę komunikacyjną z drogi gminnej przylegającej od południa do terenu objętego zmianą planu.
   8) Wyposażenie projektowanego terenu w infrastrukturę techniczną.
   9) Wzdłuż przebiegającej w północnej granicy działki linii SN 15 kV obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o następujących ograniczeniach:
      a) zagospodarowanie zielenią niską,
      b) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 5,0 m od w/w linii; dopuszcza się skablowanie linii SN.
3. Dopuszcza się:
   1) Garaż wbudowany w obiekt mieszkalny lub połączony z nim albo z budynkiem gospodarczym.
   2) Lokalizację budynku gospodarczego wolnostojącego o pow. Nie przekraczającej 150 m^2, parterowy z dachem stromym i maksymalnej wysokości 9,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   3) Usługi nieuciążliwe wbudowane w obiekt mieszkalny lub gospodarczy.
   4) Realizację elementów „małej architektury".
   5) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym.

§13

1. Wyznacza się „Tereny mieszkaniowo – usługowe" oznaczone na rysunku planu symbolem MN/UR (8/02 MN/UR) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniowo – rzemieślniczą (dz. nr 112/1).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Maksymalną wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna z możliwością podpiwniczenia do wysokości

1,50 m nad projektowany poziom terenu plus poddasze użytkowe, ale nie więcej niż 12,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
2) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 50^0 z możliwością realizacji wykuszy, okien dachowych, lukarn itp., z kalenicami równoległymi do drogi powiatowej koryta – koźminiec.
3) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 50%.
4) Obowiązującą linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej.
5) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.
6) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
7) Obsługę komunikacyjną z drogi powiatowej przylegającej od południa.
8) Wyposażenie projektowanego terenu w infrastrukturę techniczną.
9) Przez środek działki przebiega linia energetyczna SN 15 kV wzdłuż której obowiązuje strefa ograniczonego użytkowania o następujących wymogach:
   a) zagospodarowanie zielenią niską,
   b) zakaz budowy obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych niż 5,0 m od linii; dopuszcza się skablowanie linii SN.

3. Dopuszcza się:
   1) Wydzielenie strefy mieszkaniowej i usługowo – rzemieślniczej rozgraniczonych przebiegającą linią SN 15 kV.
   2) Garaż wbudowany w obiekt mieszkalny lub połączony z budynkiem gospodarczym.
   3) Lokalizację obiektów gospodarczych i rzemieślniczych wolnostojących parterowych z dachami stromymi o kącie nachylenia 12^0 – 32^0 i maksymalnej wysokości 12,0 m (liczona od projektowanego poziomu do kalenicy).
   4) Realizację elementów „małej architektury".
   5) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zakazuje się wprowadzania funkcji, których ewentualna uciążliwość wykraczałaby poza granice działki.

§14

1. Ustala się następujące zasady obsługi projektowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w najbliższej odległości od projektowanego terenu,
      b) kanalizacja sanitarna – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej i gminnej oczyszczalni, a jako rozwiązanie tymczasowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do najbliższej oczyszczalni albo realizacja oczyszczalni lokalnych i przydomowych,
      c) kanalizacja deszczowa – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a z terenów rzemieślniczo – usługowych w razie potrzeby poprzez odstojniki szlamowe i separatory z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne,
      d) urządzenia elektroenergetyczne - przewiduje się zaopatrzenie w energię z istniejącej sieci i trafostacji usytuowanej na działce sieciami kablowymi,
      e) urządzenia telekomunikacyjne – z istniejących najbliższych słupków kablowych; alternatywnie poprzez telefonię bezprzewodową,
      f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni lokalnych na paliwa ekologiczne i pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych przepisami szczególnymi emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      g) odpady komunalne – składowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci,
      h) odpady technologiczne – składowane z odpowiednimi zabezpieczeniami i wykorzystane jako surowce wtórne (np. odpady drewna, trociny) lub wywożone na najbliższe wysypisko odpadów.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§16

Traci moc uchwała Nr XII/54/79 Gminnej Rady Narodowej w Dobrzycy z dnia 24 września 1979 r. (ogł. W Dz. Urz. WRN z 1979 r. Nr 5, poz. 59 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 r. Nr 20, poz. 883; z 1993 r. Nr 7, poz. 55 oraz z 1994 r. Nr 15, poz. 110) w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

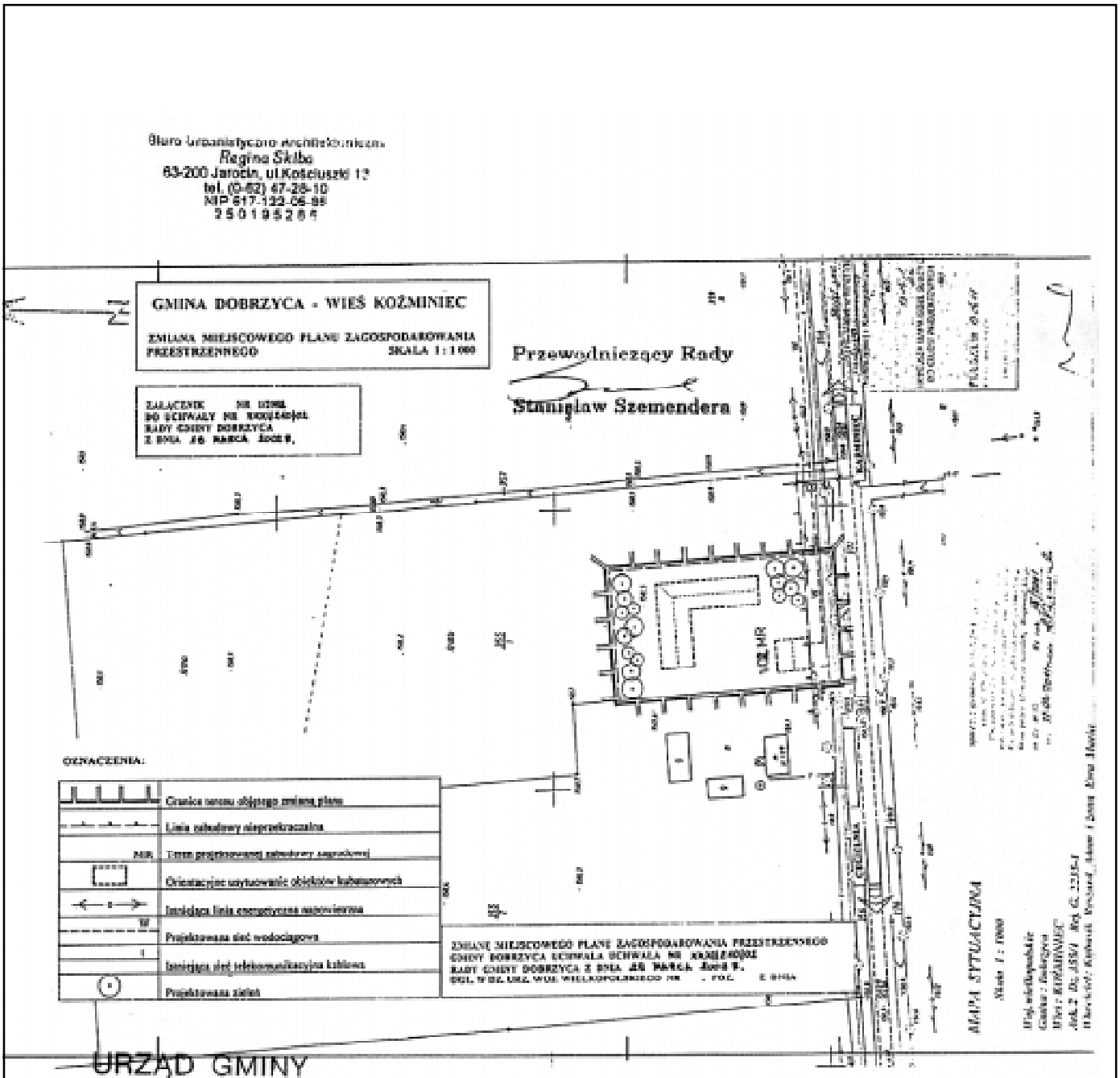
§17

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzyca.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Stanisław Szemendera



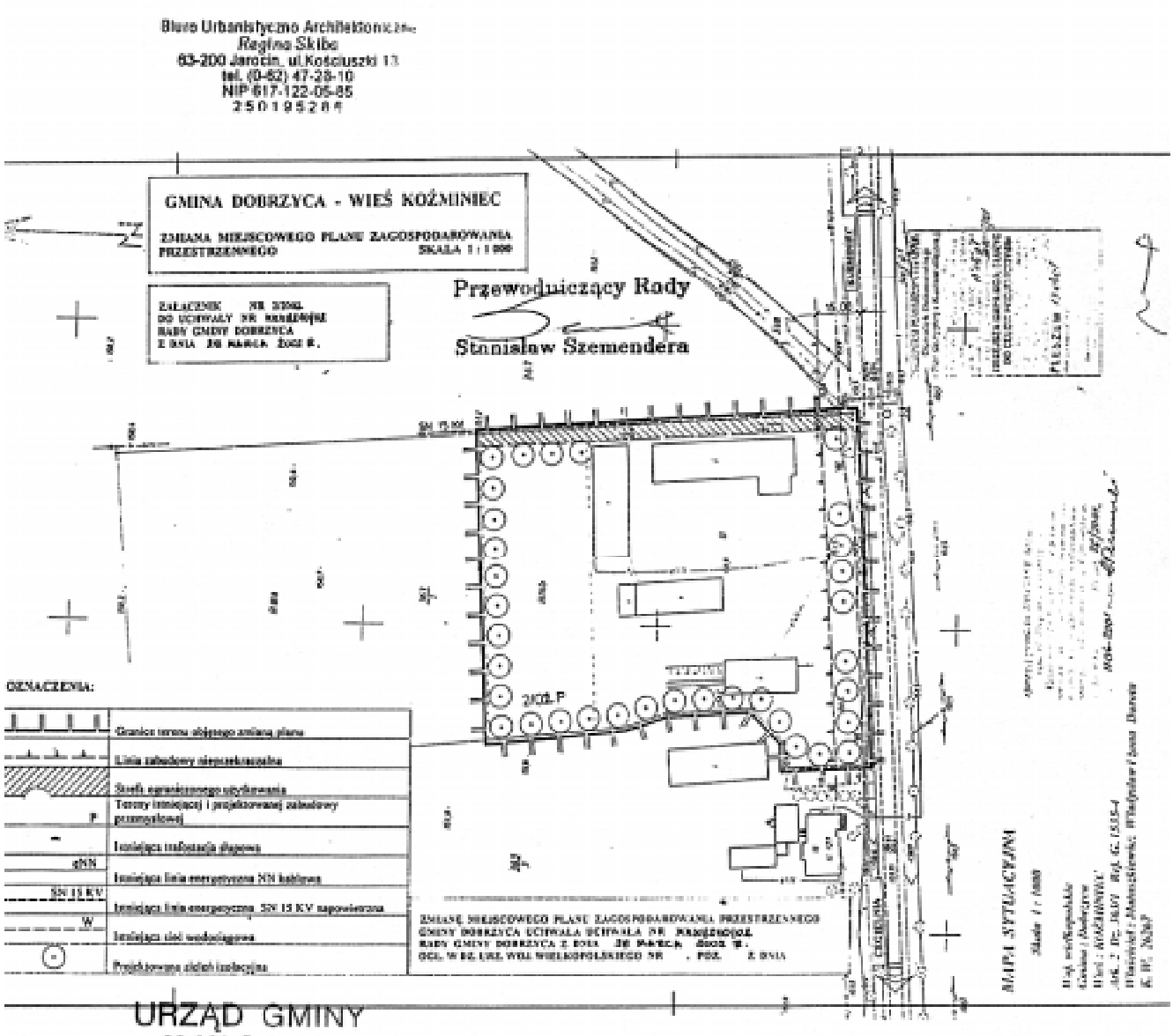
URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002r.

Z up. WÓJTA

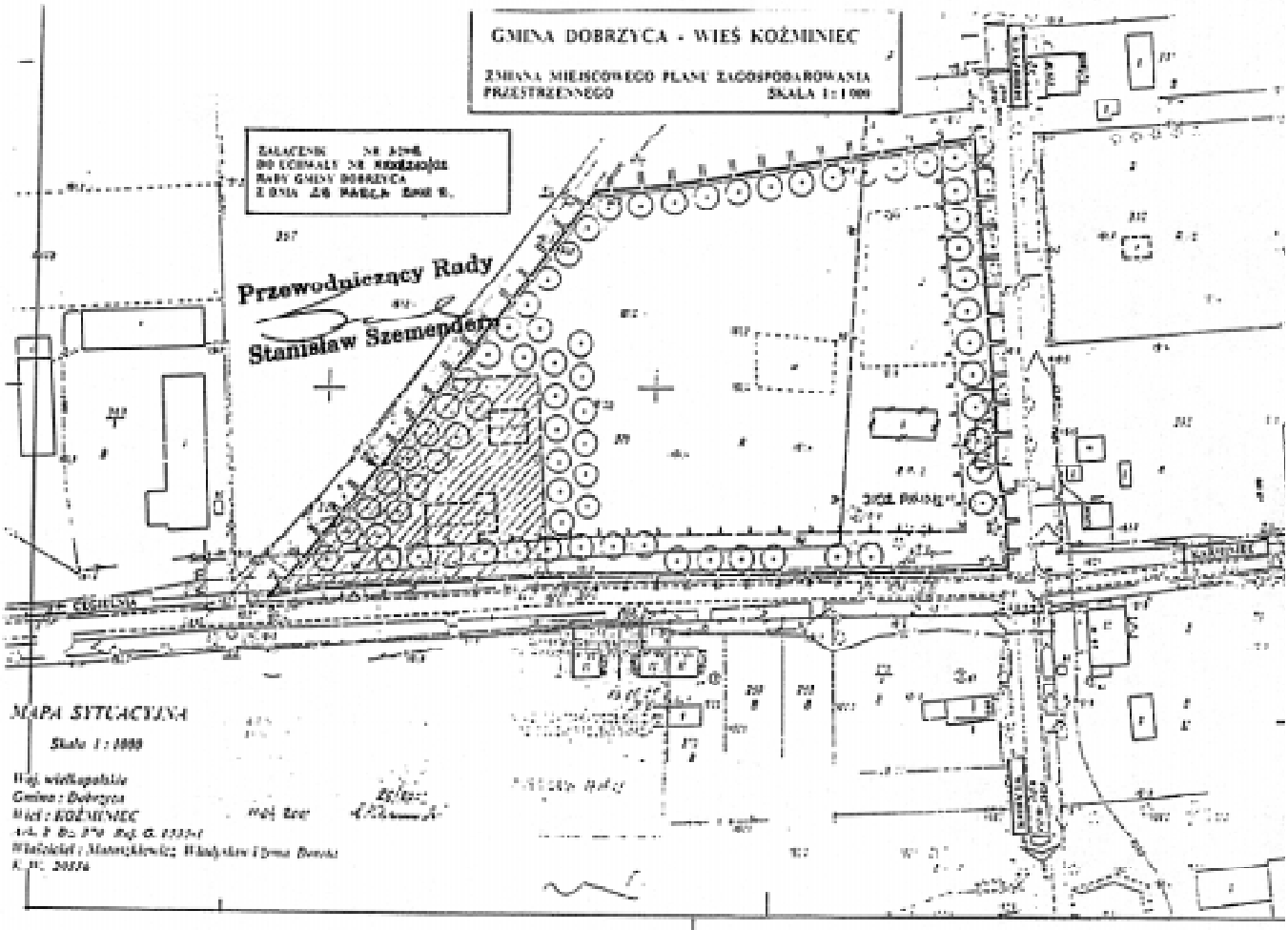
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy



URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610
Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002.

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy



Biuro Urbanistyczno Architektoniczne
Hegina Skiba
63-200 Jarocin, ul.Kościuszki 13
tel. (0-62) 47-28-10
NIP 617-122-05-85
250195284

URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

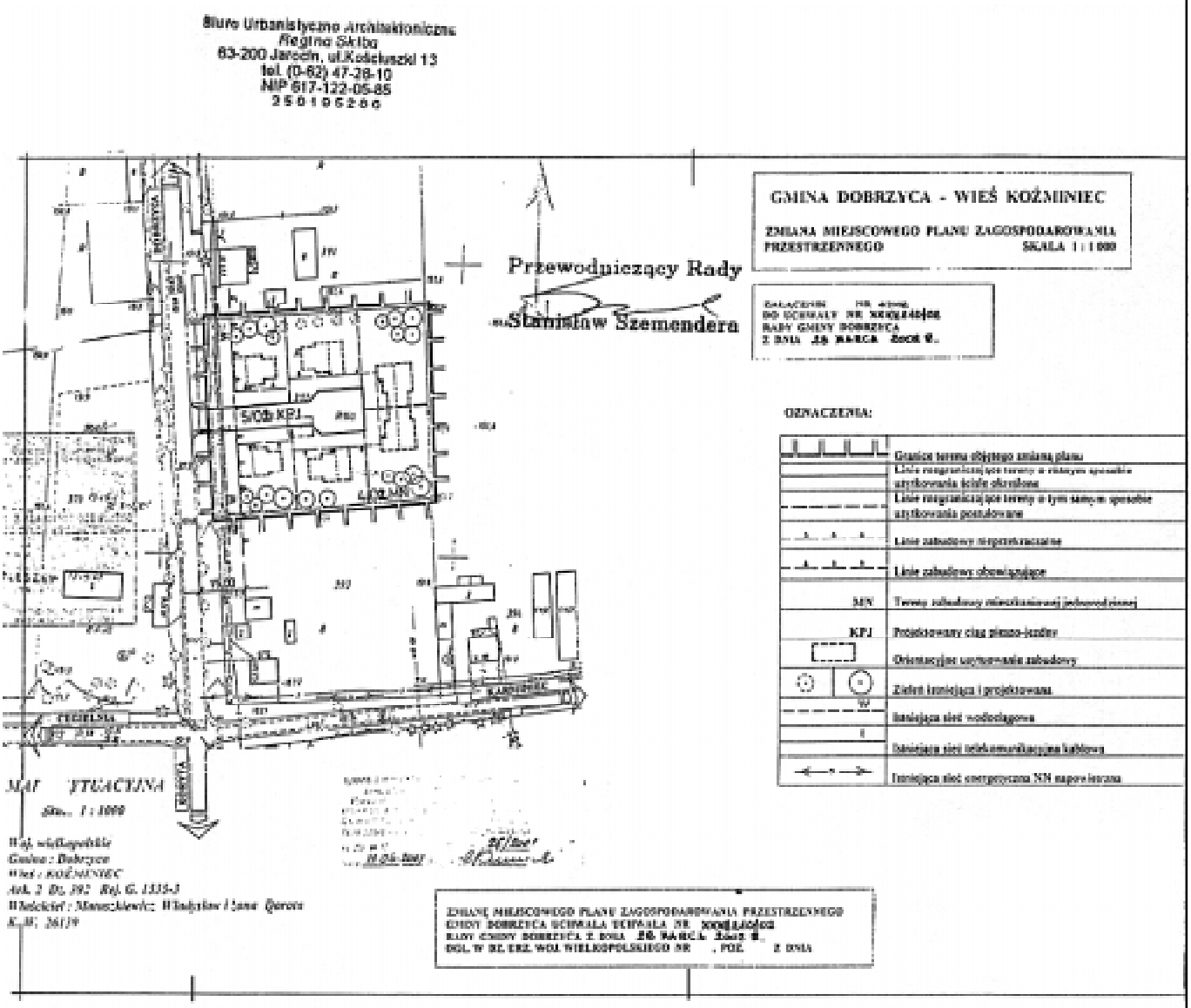
Dobrzyca, dnia 4.04.2002

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Rewel
Sekretarz Gminy

OZNACZENIA:

	Granica terenu objętego zmianą planu
	Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
	Obiekt do rozbiórki
	Orientacyjne wymiary elementów budowlanych
	Strefa ochrony [illegible]
P,ZN	Tereny przeznaczone pod zabudowę przemysłową i zieleń izolacyjną
	Izolacja od wodociągu
	Istniejąca linia energetyczna SN napowietrzna
	Zieleń izolacyjna i [illegible]

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA UCHWAŁA UCHWAŁA NR [illegible] RADY GMINY DOBRZYCA Z DNIA 28 MARCA 2002 R. OGŁ. W DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR , POZ. Z DNIA

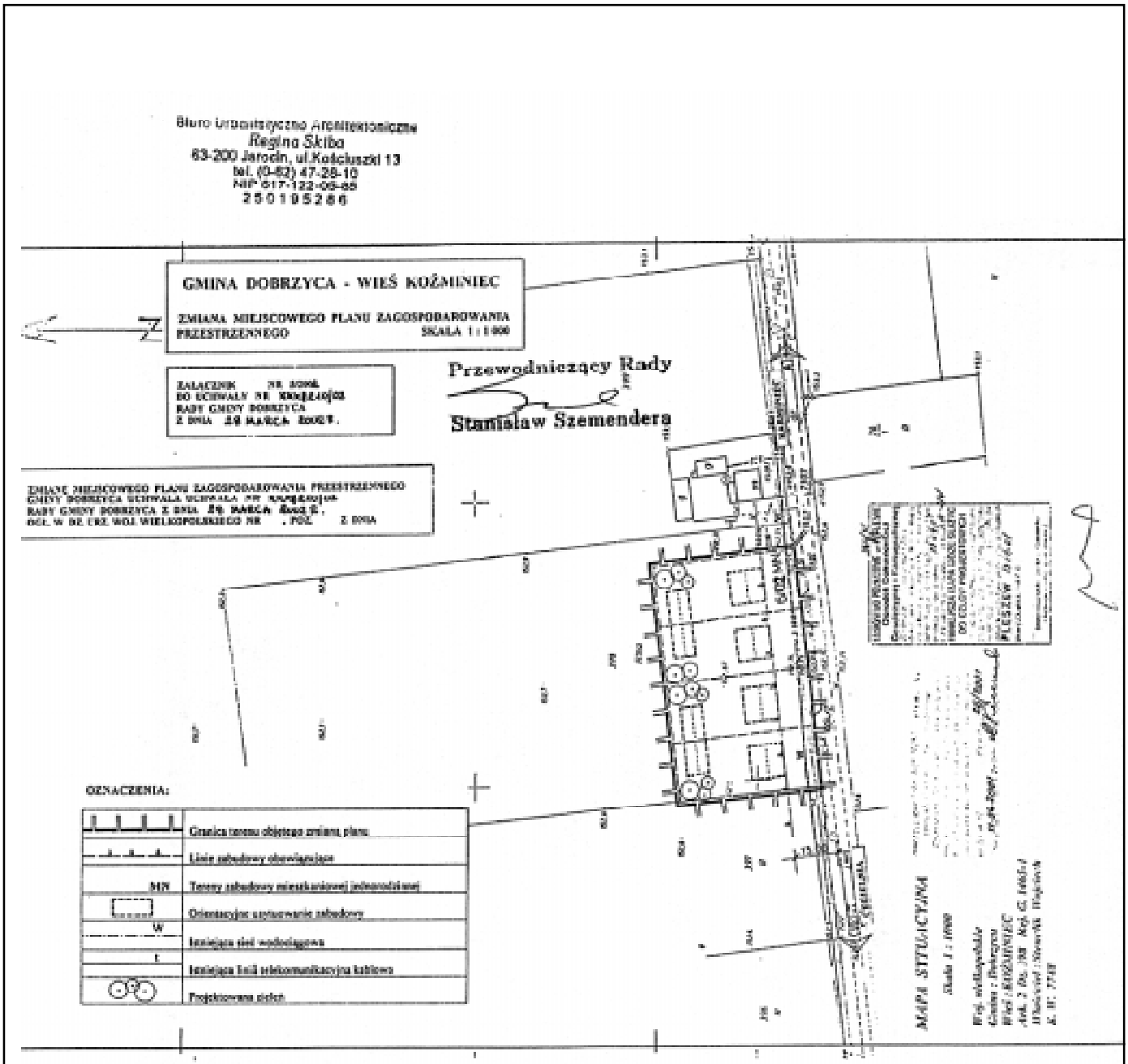


URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy



URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002.

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy

Biuro Urbanistyczno-Projektowe
Regina Skibi
63-200 Jarocin, ul. Kościuszki 13
tel. (0-62) 47-28-10
NIP 617-122-08-66
250195286

GMINA DOBRZYCA - WIEŚ KOŹMINIEC

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK NR 4/2002
DO UCHWAŁY NR XXXIII/[illegible]/02
RADY GMINY DOBRZYCA
Z DNIA 28 MARCA 2002 R.

Przewodniczący Rady
Stanisław Szemendera

OZNACZENIA:

	Granice terenu objętego zmianą planu
	Linie zabudowy obowiązujące
	Strefa ograniczonego użytkowania
	Orientacyjne usytuowanie zabudowy
	Zieleń istniejąca i projektowana
W	Sieć wodociągowa istniejąca i projektowana
T	Istniejąca linia telefoniczna kablowa
SN 15 KV	Istniejąca linia energetyczna SN 15 KV napowietrzna
	Istniejąca trafostacja
MN	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MAPA SYTUACYJNA
Skala 1 : 1000

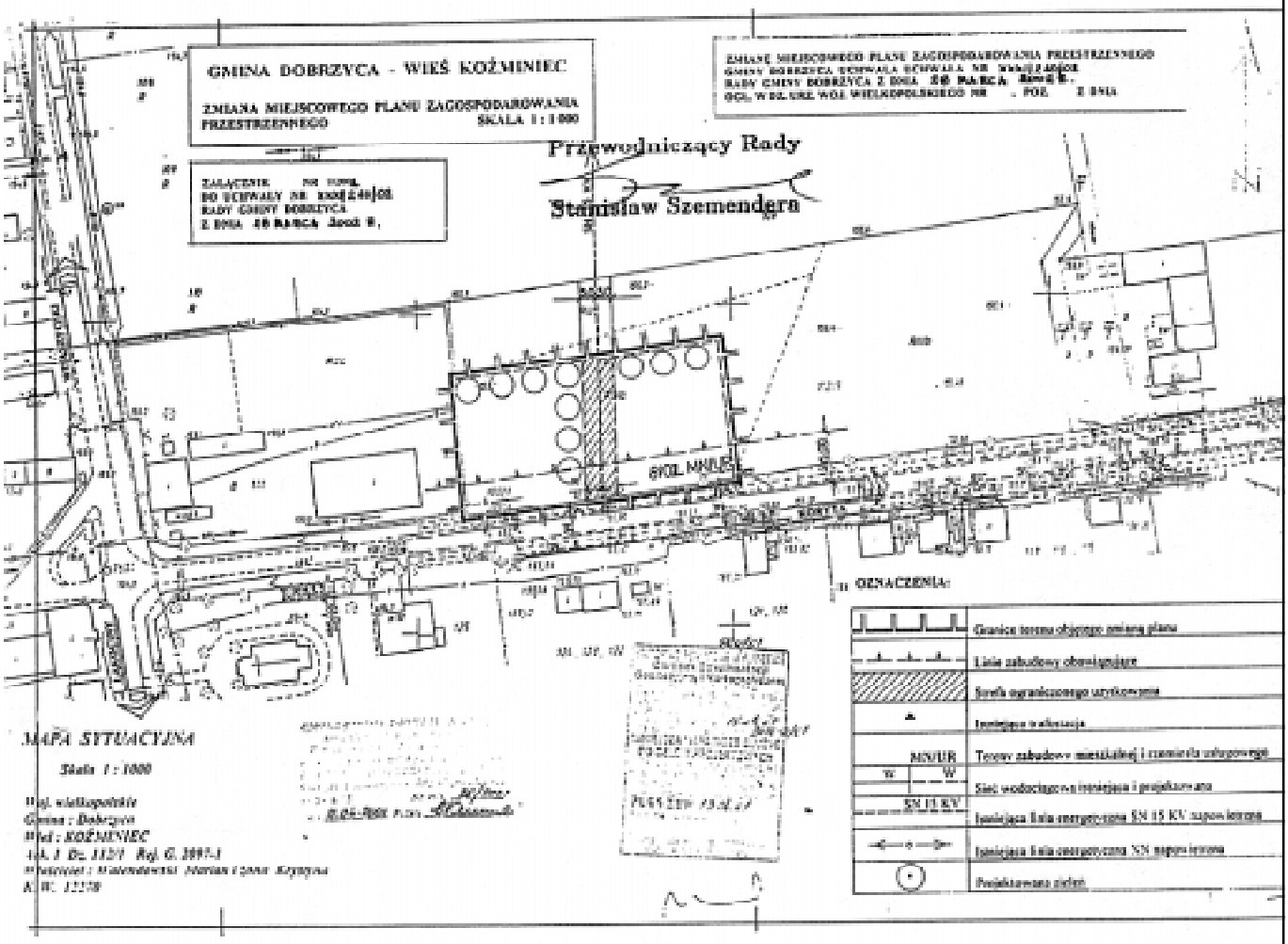
Woj. wielkopolskie
Gmina : Dobrzyca
Obręb : KOŹMINIEC
Ark. I Dz. 267 Rej. G. 1483-1
Właściciel : Gołębiewski Jan

ZMIANĘ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY DOBRZYCA UCHWALA UCHWAŁĄ NR XXXIII/[illegible]/02 RADY GMINY DOBRZYCA Z DNIA 28 MARCA 2002 R. OGŁ. W DZ. URZ. WOJ. WIELKOPOLSKIEGO NR . POZ. Z DNIA

URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000538610
Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002 r.

Z up. WÓJTA
mgr Franciszek Reszel
Sekretarz Gminy



URZĄD GMINY
63-330 Dobrzyca
woj. wielkopolskie
000536610

Za zgodność kserokopii
z oryginałem

Dobrzyca, dnia 4.04.2002r.

Z up. WÓJTA

mgr Franciszek [illegible]
Sekretarz Gminy

1991

UCHWAŁA Nr XXXI/211/02 RADY GMINY DOBRZYCA

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca w części dotyczącej wsi Lutynia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami); art. 4 ust. 1; art. 7; art. 11 oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami na wniosek Zarządu Gminy Dobrzyca uchwala się, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Lutynia obejmującą działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 54/3 (ark. mapy 1).
2. Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. Integralną częścią planu jest:
   1) Rysunek planu w skali 1:1000 pt. „Gmina Dobrzyca – wieś Lutynia – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" stanowiący załącznik nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
   2) Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze stanowiąca załącznik nr 2/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowana).
   3) Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze stanowiąca załącznik nr 3/2002 do niniejszej uchwały (nie publikowany).
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem pkt 3).
   2) Oznaczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy.
   3) Oznaczenia graficzne projektowanych obiektów kubaturowych mają charakter wyłącznie orientacyjny.
5. Przebieg linii rozgraniczającej tereny o różnych i o tych samych rodzajach przeznaczenia może być zmieniony w przypadku linii oznaczonych jako postulowane.
6. Warunki i zasady zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 4 pkt 1.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§2

1. Przedmiotem zmiany planu jest ustalenie przeznaczenia terenu na cele mieszkalno - usługowe wraz z infrastrukturą techniczną i zasad jego zagospodarowania.
2. Zakres zmiany planu wynika z uchwały Nr XIX/131/2000 Rady Gminy Dobrzyca z dnia 29 listopada 2000 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyca na obszarze wsi Lutynia, działka o nr ewidencyjnym: 54/3.
   Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą zmianą planu ustala się:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach.
   2) Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów.
   3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
   4) Stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Liczby występujące przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę rady gminy Dobrzyca o ile z treści uchwały nie wynika inaczej.
3) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
4) Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1 000 stanowiący załącznik nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
5) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
6) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
7) Funkcji terenu – jest synonimem przeznaczenia podstawowego.
8) Obszarze, terenie, działce – należy przez to rozumieć obszar, teren lub działkę o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
9) Linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej od określonej.
10) Funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie funkcje, których ewentualna uciążliwość lub szkodliwość

nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku.

11) Elementach małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
- rzeźby, fontanny, bramki, zadaszenia, altanki, obiekty architektury ogrodowej, lampy oświetleniowe,
- obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

12) Istniejących elementach lub stanie zagospodarowania przestrzennego (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) – należy przez to rozumieć stan w/w w dniu wejścia w życie planu.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego

§4

1. W zakresie środowiska przyrodniczego zmiana planu ustala:
   1) Ochronę korytarza ekologicznego wzdłuż rzeki Lutyni.
   2) Ochronę powierzchni ziemi i gleby poprzez:
      a) docelowe wyposażenie terenów projektowanych w pełną infrastrukturę techniczną,
      b) wprowadzanie terenów zieleni niskiej i wysokiej,
      c) zapewnienie zgodnego z obowiązującymi przepisami szczególnymi gromadzenia i usuwania odpadów.
   3) Ochronę wód powierzchniowych i podziemnych m.in. poprzez:
      a) właściwe odwodnienie terenów,
      b) zabezpieczenie skarpy projektowanego zbiornika retencyjnego narzutem kamiennym do wysokości min. 1,50 m ponad rzędną maksymalnego poziomu piętrzenia
   4) Ochronę atmosfery poprzez:
      a) zaopatrzenie terenu mieszkaniowo - usługowego w energię cieplną na bazie paliw ekologicznych (np. paliw płynnych, gazowych, energii elektrycznej lub słonecznej),
      b) zachowanie wymogów określonych w przepisach szczególnych dotyczących dopuszczalnych emisji zanieczyszczeń,
   5) Ochronę przed hałasem poprzez zapewnienie zgodnych z przepisami szczególnymi standardów akustycznych dla poszczególnych rodzajów terenów (m. in. poprzez wprowadzanie różnego typu zabezpieczeń izolacyjnych od tras komunikacyjnych, terenów usługowych, linii brzegowej zbiornika np. pasów zieleni, przesłon akustycznych itp.).
   6) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty działalności gospodarczej i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji inwestycji, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe

§5

1. Obszar objęty zmianą planu:
   1) Zmianą planu objęto działkę o nr: 54/3 o powierzchni około 0,27 ha
   2) Obszar, o którym mowa w ust. 1 położony jest w gminie Dobrzyca we wsi Lutynia.
2. Granice obszaru objętego zmianą planu będące granicami uchwalenia przedstawione są na rysunkach planu, o którym mowa w §1 ust. 3 niniejszej uchwały.

§6

1. Wyznacza się „Tereny usługowo - mieszkaniowe" oznaczone na rysunku planu symbolem U/MN (1/02 U/MN) z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę usługowo - mieszkaniową (dz. nr 54/3).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   1) Zabezpieczenie linii brzegowej projektowanego zbiornika retencyjnego skarpą z kamieni do wysokości 1,50 m ponad maksymalny poziom piętrzenia planowany na warstwicy 126,5 m n.p.m.
   2) Ustalenie projektowanego poziomu terenu min. 1,50 m ponad maksymalny poziom piętrzenia.
   3) Maksymalną wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym, ale nie więcej niż 12,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   4) Dachy strome o kącie nachylenia 32^0 – 45^0 z możliwością realizacji lukarn, wykuszy, okien dachowych itp., z kalenicą równoległą do drogi powiatowej do fabianowa.
   5) Możliwość lokalizacji usług nieuciążliwych wbudowanych lub przybudowanych w parterze projektowanego obiektu.
   6) Posadowienie ław fundamentowych na gruncie rodzimym zgodnie z przepisami szczególnymi.
   7) Procent zabudowy działki nie powinien przekroczyć 40%.
   8) Nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej i 10,0 m od krawędzi jezdni drogi gminnej oraz min. 13,0 m od linii brzegowej projektowanego zbiornika retencyjnego.
   9) Wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej.
   10) Zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działki.
   11) Obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi gminnej przylegającej od zachodu do terenu objętego zmianą planu.
   12) Wyposażenie terenu w pełną infrastrukturę techniczną.
3. Dopuszcza się:
   1) Funkcję uzupełniającą w formie zabudowy mieszkaniowej na wyższych kondygnacjach i poddaszu użytkowym.
   2) Garaż wbudowany, przybudowany do projektowanego obiektu lub wolnostojący o maksymalnej wysokości 7,0 m (liczone od projektowanego poziomu terenu do kalenicy).
   3) Realizację „małej architektury".

4) Sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi projektowanej zabudowy.
5) Etapowanie realizacji inwestycji (w pierwszej kolejności usługi).

4. Zakazuje się wprowadzania funkcji o charakterze uciążliwym.

§7

1. Wyznacza się „Tereny wód otwartych" oznaczone na rysunku planu symbolem W (2/02 W) z podstawowym przeznaczeniem pod budowę zbiornika retencyjnego (dz. nr 54/3).
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) Maksymalną rzędną piętrzenia na poziomie 126,5 m n.p.m.
   2) Zabezpieczenie brzegu na terenie działki nr 54/3 poprzez umocnienie skarpy narzutem kamiennym do wysokości min. 1,50 m ponad planowany poziom piętrzenia.
   3) Przebudowę istniejącej kanalizacji deszczowej na odcinku projektowanego zbiornika.
   4) Nieprzekraczalną linię zabudowy min. 13,0 m od linii brzegowej zbiornika na terenie działki nr 54/3.
   5) Wyposażenie przyległego terenu usługowo – mieszkaniowego w pełną infrastrukturę techniczną.

§8

1. Ustala się następujące zasady obsługi projektowanych terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Realizacja infrastruktury technicznej nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:
      a) zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego przebiegającego w liniach rozgraniczających drogi powiatowej do Fabianowa przylegającej od południa do terenu objętego zmianą planu,
      b) kanalizacja sanitarna – docelowo do projektowanej sieci wiejskiej, a jako rozwiązanie tymczasowe do szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do najbliższej oczyszczalni albo realizacja oczyszczalni lokalnej,
      c) kanalizacja deszczowa – do istniejącej sieci wiejskiej poprzez odstojniki szlamowe i separatory z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne,
      d) urządzenia elektroenergetyczne - przewiduje się zaopatrzenie w energię z najbliżej położonej istniejącej trafostacji usytuowanej w odległości ok. 60,0 m od terenu objętego zmianą planu; dopuszcza się również realizację sieci i urządzeń energetycznych (w tym stacji trafo) na projektowanym terenie,
      e) urządzenia telekomunikacyjne – z istniejących słupków kablowych; alternatywnie poprzez telefonię bezprzewodową,
      f) zaopatrzenie w ciepło – z kotłowni lokalnej wbudowanej w projektowany obiekt na bazie paliw ekologicznych i pod warunkiem nie przekraczania dopuszczalnych przepisami szczególnymi emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
      g) odpady komunalne – składowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone na gminne wysypisko śmieci.

ROZDZIAŁ IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§9

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§10

Traci moc uchwała Nr XII/54/79 Gminnej Rady Narodowej w Dobrzycy z dnia 24 września 1979 r. (ogł. W Dz. Urz. WRN z 1979 r. Nr 5, poz. 59 ze zmianami: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1988 r. Nr 20, poz. 883; z 1993 r. Nr 7, poz. 55 oraz z 1994 r. Nr 15, poz. 110) w granicach określonych w §1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§11

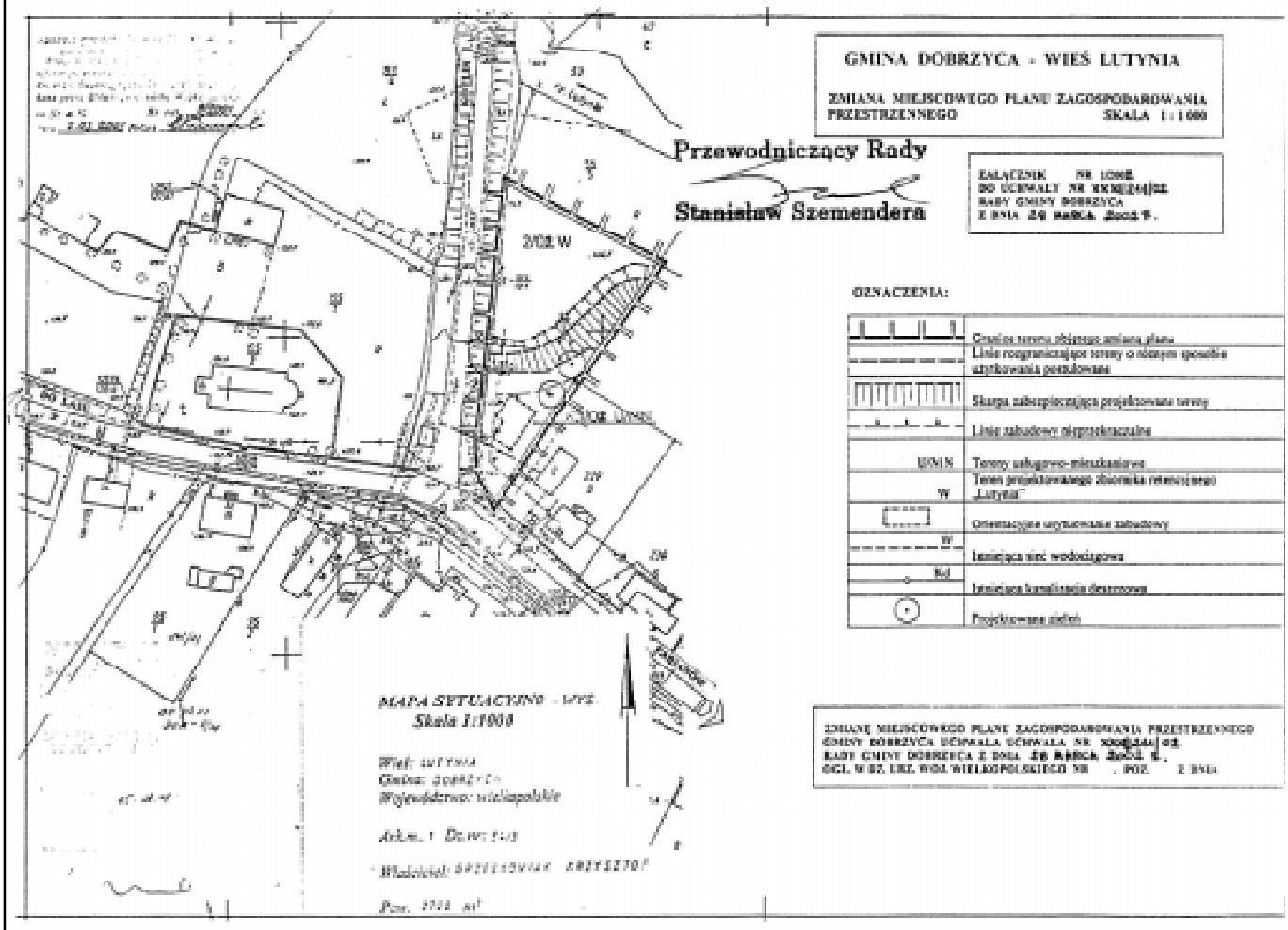
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Dobrzyca.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Stanisław Szemendera

Biuro Urbanistyczno Architektoniczne
Regina Skiba
63-200 Jarocin, ul.Kościuszki 1?
tel. (0-62) 47-28-10
NIP 617-122-05-88
250185280



1992

UCHWAŁA Nr XXVI/227/2002 RADY GMINY GRANOWO

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Granowo

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Gminy Granowo uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo przyjętego uchwałą Rady Gminy Granowo nr III/22/90 z dnia 16.08.1990 roku zwaną dalej zmianą planu obejmującą obszar położony w Granowie (działki o nr ewid.: 782/19, 619/1) w Separowie (działka o nr ewid.: 16/12) i Granówko (działki o nr ewid.: 68/1 i 69/2).
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określają rysunki zatytułowane:
   a) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 782/19 w Granowie", opracowany w skali 1:1000,
   b) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 619/1 w Granowie", opracowany w skali 1:1000,
   c) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działki nr 16/12 w Separowie", opracowany w skali 1:1000,
   d) „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo dla działek nr 68/1 i 69/2 w Granówku", opracowany w skali 1:1000, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały i jej integralne części.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

§2

Linie rozgraniczające oraz symbole graficzne terenów, których przeznaczenie ustala niniejsza zmiana planu, określa rysunek.

§3

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem Mj na cele zabudowy mieszkaniowej.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można sytuować wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo – garażowe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m^2 oraz obiekty małej architektury.
3. W budynkach mieszkalnych sytuowanych na terenach o których mowa w ust. 1 można wydzielać część powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni użytkowej parteru budynku na cele prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej.
4. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej w Separowie (działka nr 16/12) koncepcję podziału terenu oraz projekty obiektów budowlanych muszą zostać uzgodnione przez Państwową Służbę ochrony zabytków.

§4

1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem MG na cele zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można sytuować wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki gospodarczo – garażowe towarzyszące zabudowie jednorodzinnej o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 m^2, obiekty małej architektury oraz nieuciążliwe obiekty służące działalności gospodarczej.

§5

1. Wyznacza się ulice dojazdowe – kD, dla których ustala się pas terenu o szerokości 3,5 m, jako część projektowanej ulicy dojazdowej.
2. Dla działki nr 619/1 dojazd z drogi krajowej należy zorganizować jako wspólny z istniejącym wjazdem dla sąsiedniej działki nr 619/2.
3. Docelowo obsługa komunikacyjna działki nr 619/1 odbywać się będzie poprzez połączenie z ulicą Sportową.

§6

Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolem WZ na cele istniejącego ujęcia wody przy zachowaniu wytycznych obowiązującego pozwolenia wodnoprawnego.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§7

Ustala się, że wyposażenie terenu objętego planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, telekomunikacyjną i elektroenergetyczną jest zgodne z niniejszym planem.

§8

Odpady bytowe z każdej posesji gromadzić należy w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

§9

Dla celów grzewczych należy wykorzystywać paliwa gazowe i płynne.

§10

W związku z położeniem działki nr 619/1 w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej środki ograniczające negatywny wpływ drogi na środowisko będą realizowane na koszt właściciela terenu.

ROZDZIAŁ IV

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.

§11

Zabudowę należy lokalizować według nieprzekraczalnej linii zabudowy usytuowanej w odległości od linii rozgraniczającej ulicy określonej na rysunku.

§12

Ustala się w obszarze działek budowlanych przeznaczenie na cele zieleni na terenach:
1) Zabudowy mieszkaniowej Mj – nie mniej niż 70% ogólnej powierzchni działki.
2) Zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG – nie mniej niż 40% ogólnej powierzchni działki.

§13

Ustala się przeznaczenie na cele lokalizowania budynku:
1) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Mj – nie więcej niż 25% powierzchni działki.
2) Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MG – nie więcej niż 50% powierzchni działki.

§14

Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych 35 do 45 stopni, z połaciami symetrycznymi, zbiegającymi się w kalenicy, z pokryciem ceramicznym lub dachówko podobnym o zbliżonej estetyce.

§15

Wysokości budynków nie mogą być wyższe niż dwie kondygnacje i 10 m licząc od poziomu terenu do kalenicy.

ROZDZIAŁ V

Zasady i warunki podziału terenu na działki

§16

Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż:
1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej Mj – 800 m^2.
2) Na terenach zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą MG – 1000 m^2

ROZDZIAŁ VI

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§17

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 15 poz. 139 ze zmianami) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 20%.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy końcowe

§18

Traci moc uchwała Rady Gminy Granowo nr III/22/90 z dnia 16.08.1990 w sprawie uchwalenie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Granowo w zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą.

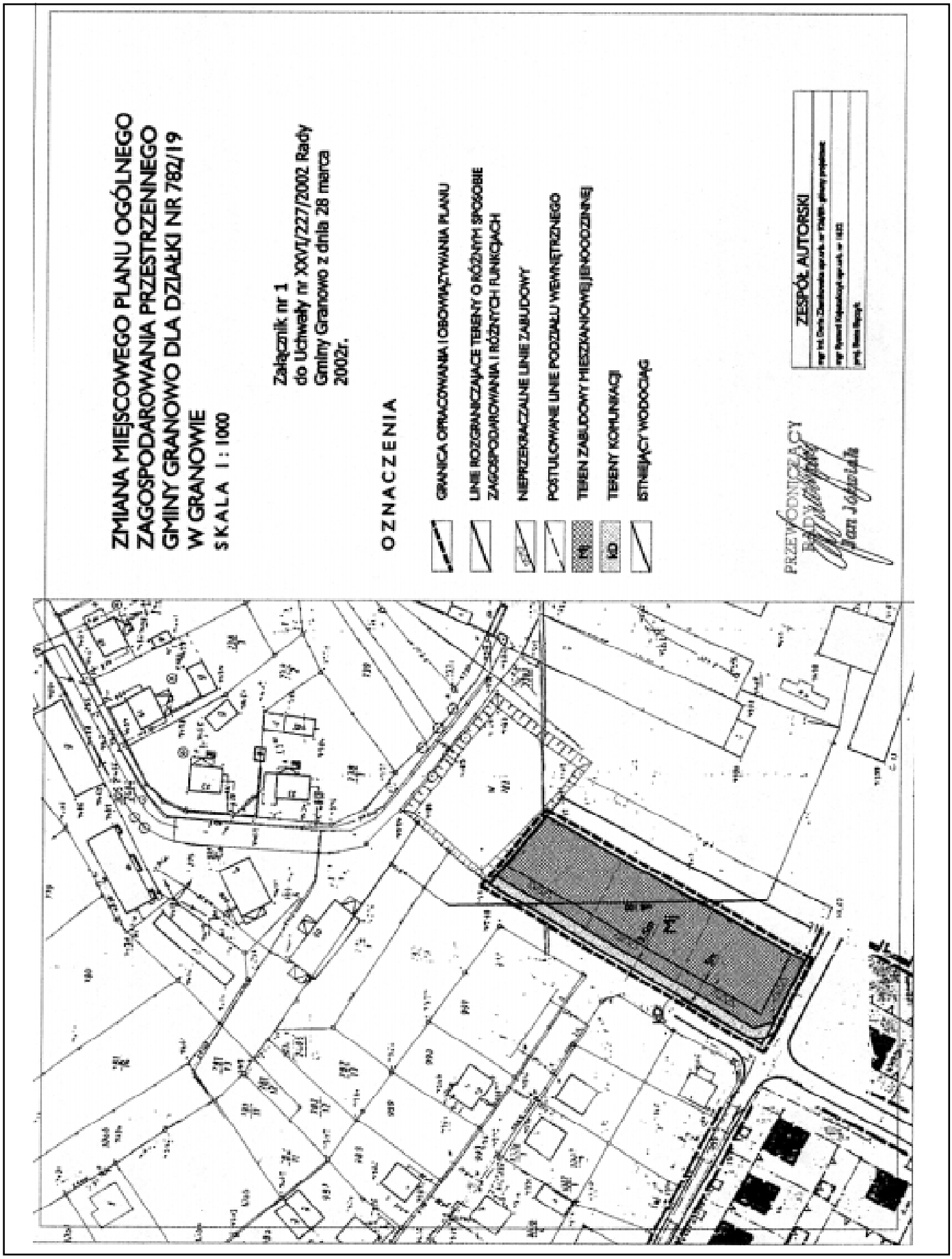
§19

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Granowo.

§20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

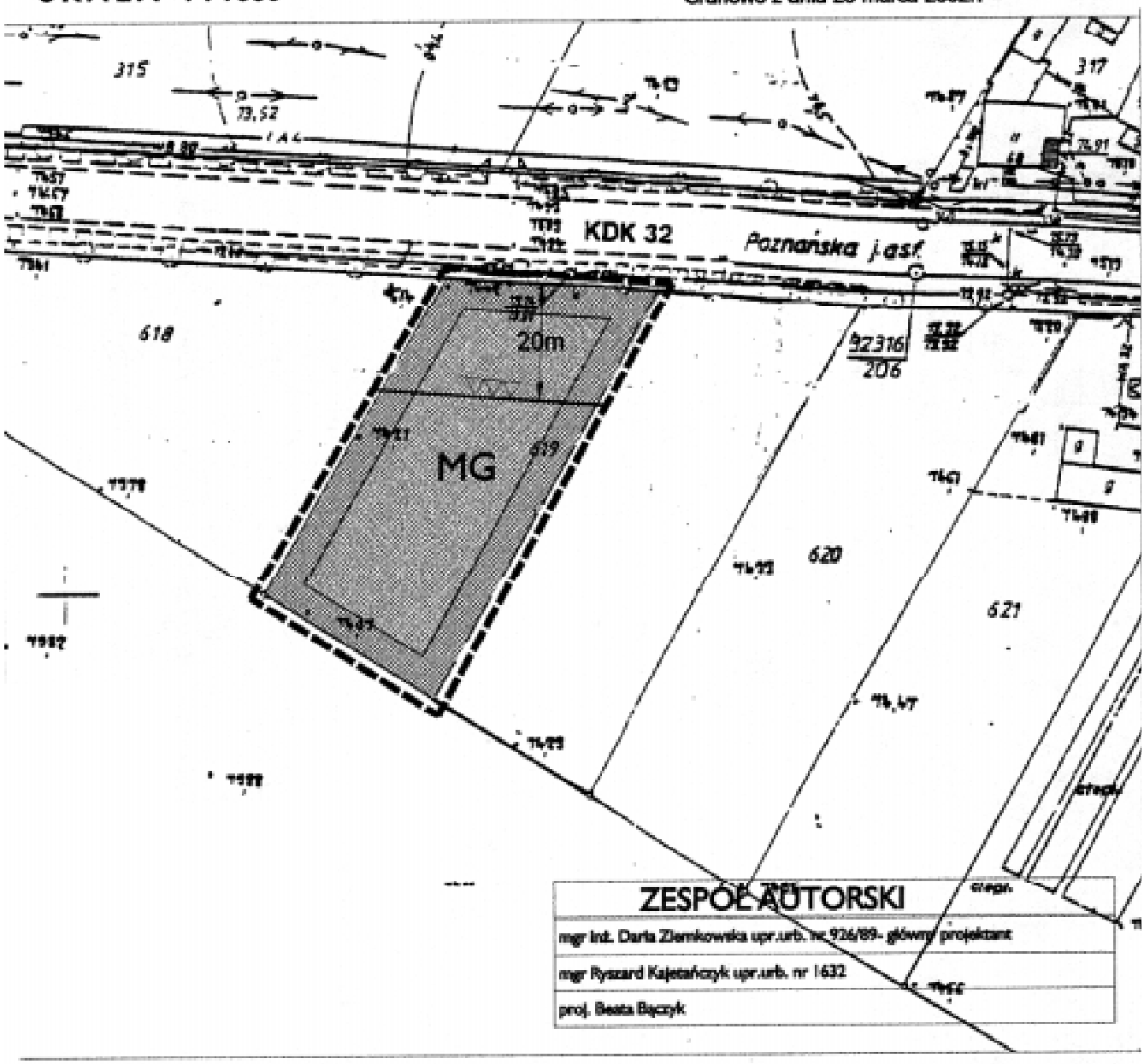
Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Jan Jóźwiak


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRANOWO DLA DZIAŁKI NR 782/19
W GRANOWIE
SKALA 1 : 1000
Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVI/227/2002 Rady
Gminy Granowo z dnia 28 marca
2002r.
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBIE
ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH FUNKCJACH
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ(JEDNORODZINNEJ)
TEREN KOMUNIKACJI
ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
PRZEWODNICZĄCY
ZESPÓŁ AUTORSKI

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO DLA DZIAŁKI NR 619/1 W GRANOWIE

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVI/227/2002 Rady Gminy
Granowo z dnia 28 marca 2002r.



ZESPÓŁ AUTORSKI
mgr inż. Daria Ziemkowska upr.urb. nr 926/89- główny projektant
mgr Ryszard Kajetańczyk upr.urb. nr 1632
proj. Beata Bączyk

OZNACZENIA

- GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MG — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Józwiak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO DLA DZIAŁKI NR 16/12 W SEPAROWIE

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVI/227/2002 Rady Gminy
Granowo z dnia 28 marca 2002r.

SKALA 1 : 10000

OZNACZENIA

GRANICA OPRACOWANIA ZMIANY PLANU

WZ TERENY UJĘCIA WODY

MJ TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

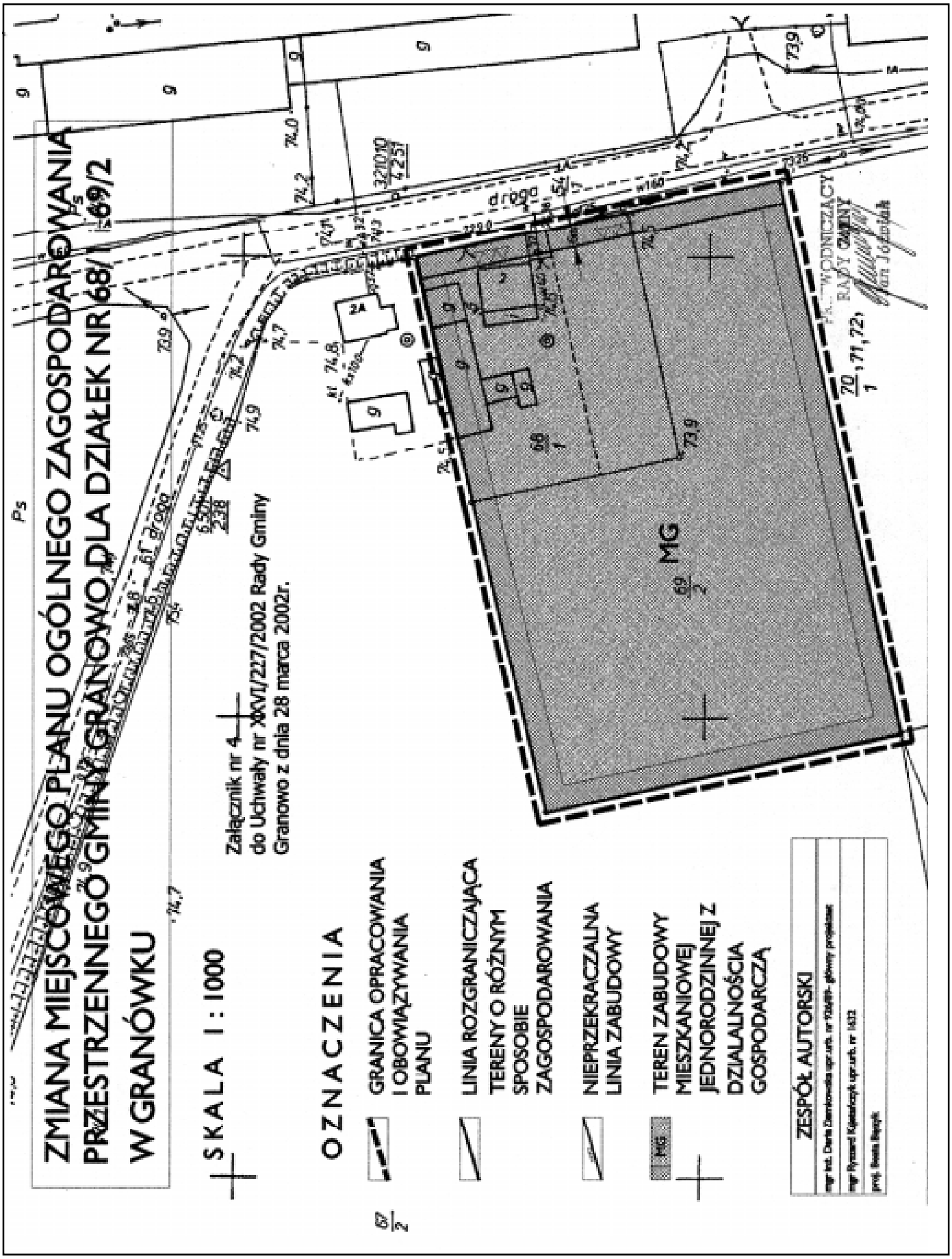
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Jan Jóźwiak

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska upr.urb. nr 936/99- główny projektant

mgr Ryszard Kijewski upr.urb. nr 1432

proj. Beata Bączyk


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GRANOWO DLA DZIAŁEK NR 68/1 i 69/2 W GRANÓWKU
Załącznik nr 4
do Uchwały nr XXVI/227/2002 Rady Gminy
Granowo z dnia 28 marca 2002r.
SKALA 1:1000
OZNACZENIA
GRANICA OPRACOWANIA I OBOWIĄZYWANIA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MG
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
ZESPÓŁ AUTORSKI
drogo
MG
69/2
68/1
70/1
71
72

1993

UCHWAŁA Nr XLVIII/333/2002 RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zdunowskiej i Bukówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 poz. 78; z późn. zm.) uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic Zdunowskiej i Bukówko - zwany dalej planem - obejmuje obszar ustalony na rysunku planu wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiącym integralną część planu.
2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXV/179/2000 Rady Miejskiej Krotoszyna z dnia 29 czerwca 2000 r.
3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, jest załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenów pod zabudowę usługowo-handlową, rzemieślniczą wraz zabudową jednorodzinną.
2. Ustalenia planu obejmują:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.
   3) Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
   4) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
   5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.
   6) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
   7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
   8) Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów.
   9) Stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) Tereny dróg i urządzeń związanych z obsługa i ochroną dróg oznaczone na rysunku planu symbolem „KS", „KS1" i „KS2".
2) Tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy i usług oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU".
3) Tereny usług rzemiosła i mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem „UR, MN".
4) Tereny budownictwa zagrodowego i usług rzemiosła oznaczone na rysunku planu symbolem „ MR/UR".
5) Tereny wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem „W".
6) Tereny separatorów oznaczone na rysunku planu symbolem „iKd".
7) Teren stacji transformatorowej oznaczony na rysunku planu symbolem „Etr".
8) Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia oznaczona na rysunku planu symbolem „Esn".
9) Wodociąg oznaczony na rysunku planu symbolem „Rw".
10) Kolektor grawitacyjny ścieków deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem „Kd".

§4

1. Następujące ustalenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
   1) Granice opracowania planu.
   2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania.
   3) Linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2.
   4) Linie zabudowy obowiązujące.
   5) Linie zabudowy nieprzekraczalne.
   6) Zwymiarowane odległości:
      a) w liniach rozgraniczających,
      b) linii zabudowy od linii rozgraniczających.
2. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w podziałach liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust. 1 pkt 3 - jeżeli została ustalona minimalna długość frontu działki lub powierzchnia działki - jednak takie zmiany nie mogą zwiększyć liczby działek na danym terenie.

3. W odniesieniu do ustaleń graficznych rysunku planu dotyczących:
   1) Tras kolektorów kanalizacji deszczowej grawitacyjnej (ciśnieniowej).
   2) Lokalizacji separatorów dopuszcza się możliwość zmian ale wyłącznie w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
4. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w ustaleniach, o których mowa w ust. 3, jeżeli będą one uzasadnione:
   1) Rozwiązaniami technicznymi uwzględniającymi istniejące uwarunkowania gruntowo-wodne.
   2) Zastosowaniem ponadstandardowych proekologicznych rozwiązań technologicznych.

§5

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:
   1) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru.
   2) Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.
   3) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, które nie koliduje z funkcjami podstawowymi.
   4) Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią.
   5) Usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi, których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku.
   6) Usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi typu: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp. Realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt.
   7) Powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami.
   8) Linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5 m.
   9) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt 3.
   10) Drugorzędnym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne obsługujące inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów.
   11) Istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w dniu wejścia w życie planu.
   12) Ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów.
   13) Proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i polskich normach.
   14) Infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć:
      a) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
      b) przewody kanalizacyjne nie służące do odwodnienia drogi, gazowe, ciepłownicze i wodociągowe,
      c) urządzenia wodnych melioracji,
      d) urządzenia specjalnego przeznaczenia,
      e) ciągi transportowe.
   15) Obiektach stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, które w sytuacjach nadzwyczajnych lub awaryjnych mogą być źródłem niekontrolowanej emisji substancji szkodliwych wprowadzanych do gruntów, wód i powietrza.
   16) Zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć wspólną działalność inwestycyjną inwestorów przeprowadzoną zgodnie z opracowaną na ich koszt i zatwierdzoną kompleksową koncepcją zagospodarowania całego terenu, łącznie z elementami infrastruktury technicznej.
   17) Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
2. Skróty użyte w tekście uchwały:
   1) symb. – oznacza symbol,
   2) m^2 p. u. – oznacza m^2 powierzchni użytkowej,

ROZDZIAŁ 2

Ogólne zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

DZIAŁ I

Ochrona środowiska przyrodniczego

CZĘŚĆ I

Zasady ogólne

§6

1. Ustala się zasadę utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz powiększenia jej zasobów w ramach zagospodarowywania nowych terenów.
2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz

w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami szczególnymi, odrębnymi i Polskimi Normami

3. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 2 zalicza się:
   1) transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
   2) zanieczyszczenie gruntu i wód,
   3) zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
   4) hałas (drgania, wibracje),
   5) zagrożenie wybuchowe i pożarowe.
4. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.
5. Przy zabudowie na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej nakazuje się zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.

§7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MNU" dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez drogi oraz pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu (rozumianego jako równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach dB) – definiują przepisy szczególne.

§8

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej

a) obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych,
b) zapewnienie realizowanym obiektom budowlanym dostatecznej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.

CZĘŚĆ II

Wody gruntowe i grunty

§9

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

1. Zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych do gruntu lub rowów.
2. Do czasu zbudowania kanalizacji umożliwiającej odprowadzanie ścieków sanitarnych obowiązuje gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach zbudowanych ma własnym terenie i wywożenie ich przez wyspecjalizowaną firmę.
3. Obowiązuje usuwanie odpadów - wytwarzanych w wyniku bytowania lub prowadzonej działalności gospodarczej - przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów, na koszt właścicieli nieruchomości, na których te odpady są wytwarzane.

CZĘŚĆ III

Powietrze atmosferyczne

§10

Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

1) Wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu.
2) Wyposażenie budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 3, w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi.
3) Dopuszczalność dalszej eksploatacji pieców pokojowych i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia a znajdujących się w istniejących budynkach mieszkalnych, liczących do 3 kondygnacji włącznie.

DZIAŁ II

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

CZĘŚĆ I

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§11

1. Dla komunikacyjnej obsługi zagospodarowanych i przeznaczonych do zainwestowania terenów ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:
   1) Istniejące drogi.
   2) Wyznaczone w planie ulice dojazdowe jako drugorzędny układ komunikacji.
2. Zbudowanie drugorzędnego układu komunikacyjnego, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 wymaga zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
3. Dla ulic układu drugorzędnego, o których mowa w ust. 1 pkt 2, ustala się przebiegi oraz z zastrzeżeniem spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 4, minimalne szerokości w liniach rozgraniczających:
   1) Dla terenów dróg oznaczonych symbolem „KS1" 15,0 m.
   2) Dla terenów dróg oznaczonych symbolem „KS2" 12,0 m.
4. Dopuszcza się zastosowanie minimalnej szerokości, o której mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 o ile nie będzie to kolidowało z realizacją inżynierskiego uzbrojenia, która może być dokonana w sposób kompleksowy lub etapami.

§12

Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych łącznie:

1) Dla usług minimum - 4 stanowiska /100 m^2 p.u.,
2) Dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska / 1 mieszkanie.

§13

Dla ruchu rowerowego ustala się zasadę wspólnego użytkowania jezdni ulic układu drugorzędnego oraz pozostałych istniejących dróg kołowych.

§14

1. Ustala się jako zasadę obsługi w zakresie energii elektrycznej rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetyczne - a w szczególności:
   1) Zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia.
   2)
      a) Budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy zakład energetyczny.
      b) przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku wystąpienia kolizji - na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny przy założeniu, że koszty pokrywa wchodzący w kolizję,
   3) Budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na terenach dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg dla obsługi ruchu miejscowego.
   4)
      a) lokalizację stacji transformatorowej na terenie zabudowy zagrodowej i usług rzemiosła oznaczonym na rysunku planu symb. „Etr",
      b) dopuszczalność lokalizacji stacji transformatorowych na innych terenach z wyłączeniem terenów dróg, o których mowa w pkt 3/, na wydzielonych w tym celu działkach o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, graniczących i dostępnych z terenów dróg o których mowa w pkt 3/,
   5) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

§15

Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenie w wodę:
1) Z istniejącego, rozbudowanego, wodociągu miejskiego.
2) Lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających istniejących dróg oraz wyznaczonych planem ulic układu drugorzędnego.

§16

Ustala się następujące warunki dla odprowadzania ścieków deszczowych:
1. Przed odprowadzeniem do naturalnego odbiornika ścieki deszczowe należy podczyścić w separatorach.
2. Dla odbioru podczyszczonych ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami: „1 KS2", „2MNU", „3UR, MN" i „4UR, MN" wyznacza się istniejący rów oznaczony na rysunku planu symbolem „W1".
3. Dla odbioru podczyszczonych ścieków deszczowych pochodzących z terenów oznaczonych symbolami: „2KS2", „3 KS2", „1 KS1", „2 KS1", „MR/UR", „1MNU", „3MNU", „4MNU", „5MNU", „1UR, MN" i „2UR, MN" wyznacza się istniejący rów oznaczony na rysunku planu symb. „W2",

§17

1. Nakazuje się, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2, obowiązek gromadzenia ścieków:
   1) Sanitarnych wytwarzanych w gospodarstwach domowych i na terenach prowadzonej działalności gospodarczej.
   2) Technologicznych wytwarzanych na terenach prowadzonej działalności gospodarczej, w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach zbudowanych ma własnym terenie i wywożenie ich przez wyspecjalizowaną firmę.
2. Gromadzenie i gospodarka ściekami, w sposób o którym mowa w ust. 1, może być zastąpiona innymi rozwiązaniami proekologicznymi, w szczególności polegającymi na oczyszczaniu tych ścieków w indywidualnych lub grupowych oczyszczalniach.

§18

Ustala się następujące zasady gospodarowania energią cieplną:
1. Wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych, ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych - przeznaczonych dla działalności gospodarczej, produkcyjnej lub usługowej - we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych:
   1) Gazu sieciowego.
   2) Gazu bezprzewodowego.
   3) Oleju opałowego nisko-siarkowego.
   4) Energii elektrycznej.
2. Wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych i ogrzewczych w budynkach mieszkalnych we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniami o których mowa w §10 pkt 2 i 3.

§19

Ustala się w zakresie telekomunikacji:
1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej.

CZĘŚĆ II

Obiekty budowlane

§20

1. Dla obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych obowiązuje ogólna zasada ukształtowania form architektonicznych (w tym urbanistyki) dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.
2. Dla budynków ustala się wysokość maksymalną 2 kondygnacje z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i 4.
3. Dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji, jeżeli druga i trzecia kondygnacja znajduje się na poddaszu.
4. Budynki 2 i 3 kondygnacyjne przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować w odległości co najmniej 40 m licząc od zewnętrznej krawędzi istniejącej drogi krajowej nr 15.

ROZDZIAŁ 3

Szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

§21

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „W1" i „W2" – „TERENY WÓD OTWARTYCH" zachowuje się ich dotychczasową funkcję otwartych cieków wodnych.

§22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KS - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG - OBSŁUGA RUCHU KRAJOWEGO" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga krajowa dla tranzytowej komunikacji samochodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna związana z obsługą i ochroną drogi
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania	1) ustalona planem linia rozgraniczająca pas drogowy w odległości 17,5 m od osi istniejącej jezdni drogi krajowej, 2) zakaz budowy zjazdów na teren pasa drogowego z działek budowlanych położonych na terenach z nim graniczących.

§23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KS2 - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG - OBSŁUGA RUCHU MIEJSCOWEGO" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga dojazdowa w drugorzędnym układzie komunikacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m, 2) szerokość jezdni – 6 m,
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	dopuszczalne zatoki postojowe z równoległymi miejscami postojowymi - o szerokości 2,5 m - po jednej stronie jezdni.

§24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KS2 - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG - OBSŁUGA RUCHU MIEJSCOWEGO" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga dojazdowa w drugorzędnym układzie komunikacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m, 2) szerokość jezdni – 6 m,
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	dopuszczalne zatoki postojowe z równoległymi miejscami postojowymi - o szerokości 2,5 m - po jednej stronie jezdni.

§25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 KS2 - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG - OBSŁUGA RUCHU MIEJSCOWEGO" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga dojazdowa w drugorzędnym układzie komunikacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum – 12 m, 2) szerokość jezdni – 6 m
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	zakaz parkowania samochodów na jezdni.

§26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KS1 - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG - OBSŁUGA RUCHU LOKALNEGO" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga publiczna dla lokalnej komunikacji samochodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m, 2) szerokość jezdni – 6 m
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	dopuszczalne zatoki postojowe z równoległymi miejscami postojowymi - o szerokości 2,5 m - po jednej stronie jezdni.

§27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KS1 - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG- OBSŁUGA RUCHU LOKALNEGO " ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga publiczna dla lokalnej komunikacji samochodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	ustalona planem linia rozgraniczająca pas drogowy w odległości 9 m od osi istniejącego pasa drogowego.

§28

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 MNU" - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG " ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	1) usługi komercyjne, 2) grupowa oczyszczalnia ścieków na warunkach o których mowa w §17 ust. 2 i §28 ust. 5
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	Minimalnie 50%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	Maksymalnie 30%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje według ustaleń §20 ust. 2., b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1500 m^2, b) minimalna długość frontu - 30 m.
5) Przekrycie budynków:	Dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem „2 KS2”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi drugorzędnego układu komunikacyjnego.
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust. 1 pkt 2 ust. 2 ust. 3 pkt 2, §§14 - 15, §16 ust 1 i 3, §§17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	dla lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków, o której mowa w §17 ust. 2 i 28 ust. 3 pkt 2 wyznacza się północną część terenu.

§29

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „2 MNU - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3 Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 3 kondygnacje według ustaleń §20 ust. 2., b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1500 m^2, b) minimalna długość frontu - 30 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem „1 KS2”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów własnych na terenie działki
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi drugorzędnego układu komunikacyjnego.
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 2 ust. 2 ust. 3 pkt .2, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §§17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	

§30

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „3 MNU” i „4 MNU” - „TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1200 m^2, b) minimalna długość frontu - 30 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 KS1” i „3 KS2”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie własnych pojazdów na terenie działki.
8) Linie zabudowy:	a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami przyległych dróg, b) dla budynków usługowych nieprzekraczalna linia zabudowy tożsama z linią rozgraniczającą z terenem drogi oznaczonym symbolem „4KS”.
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust. 1 ust. 2 ust. 3 pkt 1, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość zmiany wielkości istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

§31

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „5 MNU - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50%.
2)Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1500 m^2, b) minimalna długość frontu - 22 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2 KS1”
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) Linie zabudowy:	a) dla budynków mieszkalnych - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg lokalnych, b) dla budynków usługowych: - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym symbolem „1 KS1”, - tożsama z linią rozgraniczającą z terenem drogi oznaczonym symbolem „2 KS1”,
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 1, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość zmiany wielkości istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

§32

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „6 MNU - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1500 m^2, b) minimalna długość frontu - 25 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „1 KS1”
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) Linie zabudowy:	a) dla budynków mieszkalnych - nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami dróg lokalnych, b) dla budynków usługowych: - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym symbolem „1 KS1”, - tożsama z linią rozgraniczającą z terenem drogi oznaczonym symbolem „2 KS1”,
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 1, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §§17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość zmiany wielkości istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

§33

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „7 MNU - TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1000 m^2, b) minimalna długość frontu - 25 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem „2 KS1”
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
8) Linie zabudowy:	a) dla budynków mieszkalnych - nieprzekraczalna linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonym symbolem „2 KS1”, b) dla budynków usługowych - tożsama z linią rozgraniczającą z terenem drogi oznaczonym symbolem „2 KS1”,
9) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 1, §14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość zmiany wielkości istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

§34

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1 UR, MN - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi rzemiosła
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5) Dostępność komunikacyjna:	a) kontynuacja użytkowania istniejącego zjazdu na drogę krajową w okresie trwania dotychczasowej funkcji terenu tj. produkcji rolniczej, b) zastąpienie zjazdu, o którym mowa w §32 ust. 3 pkt 5 lit.a, nowym zjazdem na drogę lokalną.
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki.
7) Linie zabudowy:	a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej, b) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości: - dla obiektów jednokondygnacyjnych 30 m, - dla obiektów dwukondygnacyjnych 40 m, c) dla wszelkich obiektów budowlanych – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi lokalnej.
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1, §14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §17 – 19
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, 2) możliwość zmiany wielkości istniejącej działki (podziału) w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania.

§35

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „2 UR, MN - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi rzemiosła
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5) Dostępność komunikacyjna:	Z terenu ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symb. „2 KS2”
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie własnych pojazdów na terenie działki.
7) Linie zabudowy:	a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej, b) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości: - dla obiektów jednokondygnacyjnych 30 m, - dla obiektów dwukondygnacyjnych 40 m, c) dla jedno i dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „2 KS2”. d) dla jednokondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej – w tożsama z linią rozgraniczającą z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „2 KS2”.
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.

9) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust. 1 pkt 2 ust. 2 ust. 3 pkt 2, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §§17- 19
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) dopuszczalne zmiany wielkości istniejących działek (podziału) w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania pod warunkiem uwzględnienia podstawowych wielkości: a) powierzchni działki min. 1400 m^2, b) długości frontu działki min. 29 m. 2) urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej i dekoracyjnej wzdłuż granicy z terenem drogi krajowej.

§36

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „3 UR, MN - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi rzemiosła
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5) Dostępność komunikacyjna:	z terenu ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symb. „1 KS2"
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie własnych pojazdów na terenie działki.
7) Linie zabudowy:	a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej, b) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości: - dla obiektów jednokondygnacyjnych 30 m, - dla obiektów dwukondygnacyjnych 40 m, c) dla jedno i dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „1 KS2", d) dla jednokondygnacyjnych budynków użyteczności publicznej – w tożsama z linią rozgraniczającą z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „1 KS2".
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 2 ust. 2 ust. 3 pkt 2, §§14 - 15, §16 ust. 1 i 2, §§17 - 19
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) dopuszczalne zmiany wielkości istniejących działek (podziału) w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania pod warunkiem uwzględnienia podstawowych wielkości: a) powierzchni działki min. 1400 m^2, b) długości frontu działki min. 29 m. 2) urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej i dekoracyjnej wzdłuż granicy z terenem drogi krajowej.

§37

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „4 UR, MN - TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY" ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi rzemiosła
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	grupowa oczyszczalnia ścieków na warunkach o których mowa w §17 ust. 2 i §35 ust. 5 pkt 2
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5) Dostępność komunikacyjna:	z terenu ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego na rysunku planu symb. „1 KS2”
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie własnych pojazdów na terenie działki.
7) Linie zabudowy:	a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej, b) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości: - dla obiektów jednokondygnacyjnych 30 m, - dla obiektów dwukondygnacyjnych 40 m, c) dla jedno i dwukondygnacyjnych budynków mieszkalnych – w odległości 10 m od linii rozgraniczającej z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „1 KS2”, d) dla jednokondygnacyjnych budynków użyteczności pub-licznej – tożsama z linią rozgraniczającą z terenem ulicy drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonym symb. „1 KS2”.
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1 pkt 2 ust. 2 ust. 3 pkt 2, §14 - 15, §16 ust. 1 i 2, §17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) dopuszczalne zmiany wielkości istniejących działek (po-działu) w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania pod warunkiem uwzględnienia podstawowych wielkości: a) powierzchni działki min. 1400 m^2, b) długości frontu działki min. 29 m. 2) dla lokalizacji grupowej oczyszczalni ścieków, o której mowa w §17 ust. 2 i §35 ust. 3 (włącznie z drogą dojazdową) wyznacza się północno-zachodnią część działki, 3) urządzenie zieleni o funkcji izolacyjnej i dekoracyjnej wzdłuż granicy z terenem drogi krajowej.

§38

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „MR/ UR - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG ZEMIOSŁA” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	budownictwo zagrodowe
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi związane z rolnictwem,
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	stacja transformatorowa i inne usługi handlu i rzemiosła
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi dojazdowej oznaczonego na rysunku planu symbolem ”1KS2”
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie wszelkich pojazdów na terenie działki.
7) Linie zabudowy:	a) dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej, b) dla obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi - nieprzekraczalna linia zabudowy liczona od najbliższej krawędzi jezdni drogi krajowej w odległości: - dla obiektów jednokondygnacyjnych 30 m, - dla obiektów dwukondygnacyjnych 40 m,

8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §11 ust1, §14 - 15, §16 ust. 1 i 3, §17 - 19
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	dopuszczalna modernizacja istniejącej zabudowy oraz rozbudowa w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania działki.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia końcowe

§39

Ustala się zgodnie z art. 10, ust. 3, art. 36, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

1. W wysokości 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KS".
2. W wysokości 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KS1".
3. W wysokości 0% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KS2".
4. W wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „MNU".
5. W wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „UR, MN".
6. W wysokości 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MR/UR".

§40

1. Dołącza się do planu dokument zatytułowany: „Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna w rejonie ulic: Zdunowskiej i Bukówko województwo wielkopolskie".
2. Dołącza się do planu zbiór dokumentów zatytułowany „Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne".

§41

Dla terenów, o których mowa w §1 ust. 1 i 2 - z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały - tracą moc ustalenia „miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krotoszyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/32/91 Rady Miejskiej w Krotoszynie z dnia 17 lipca 1991 roku (opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 11, poz. 117 z dnia 26 września 1991 roku)

§42

Zobowiązuje się Burmistrza Krotoszyna do przekazania kopii uchwalonego planu Wojewodzie Wielkopolskiemu, Staroście Krotoszyńskiemu oraz Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego.

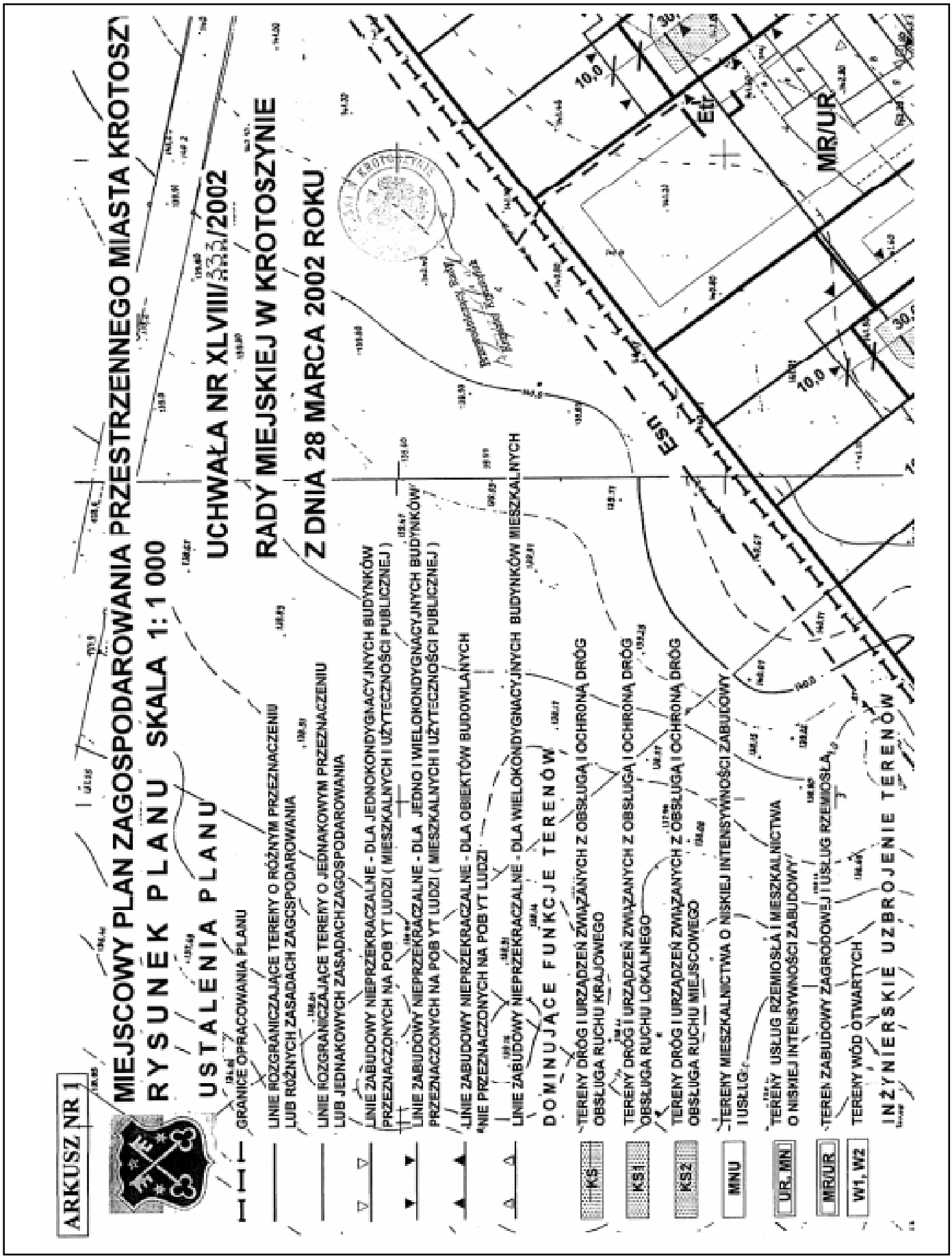
§43

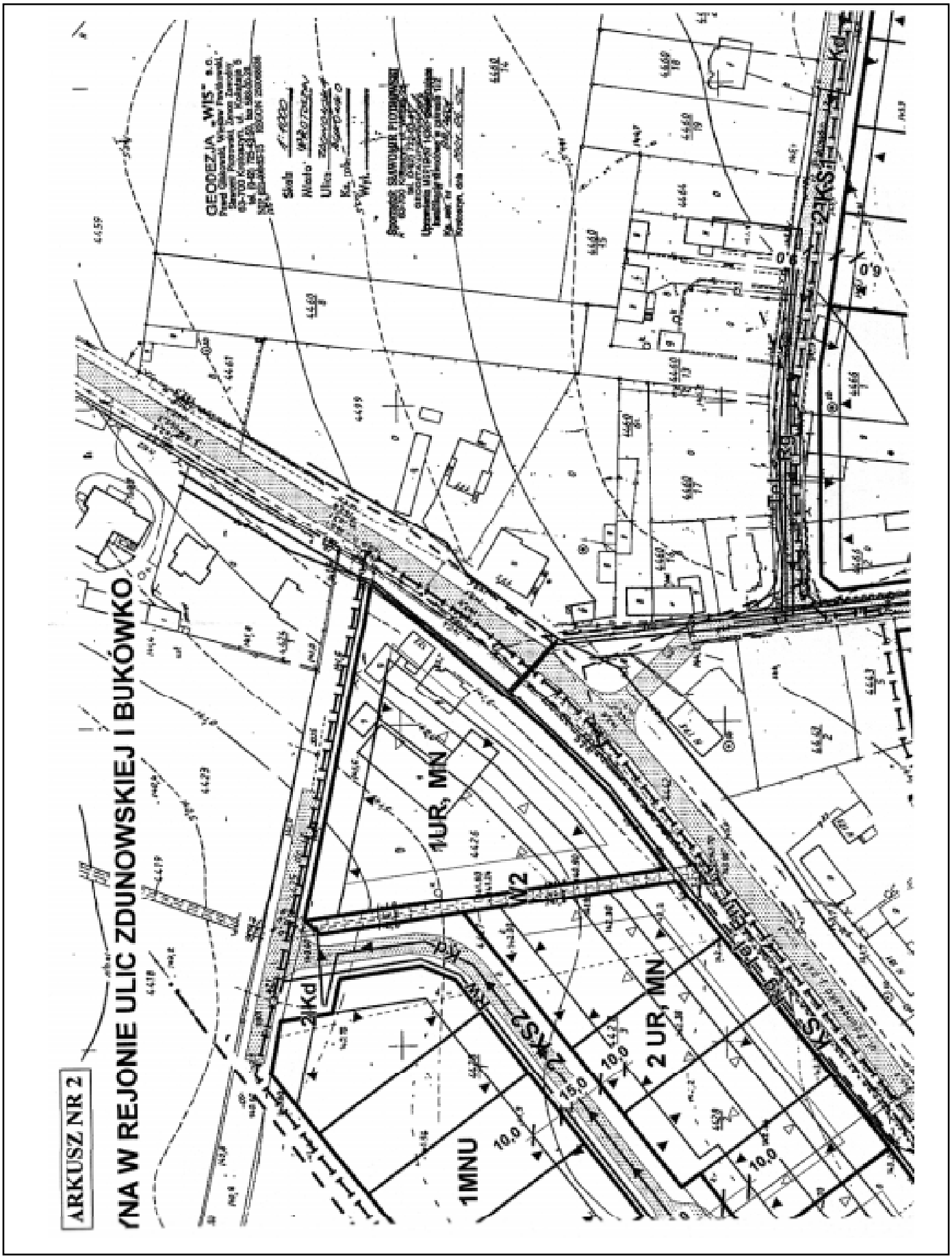
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Krotoszynie.

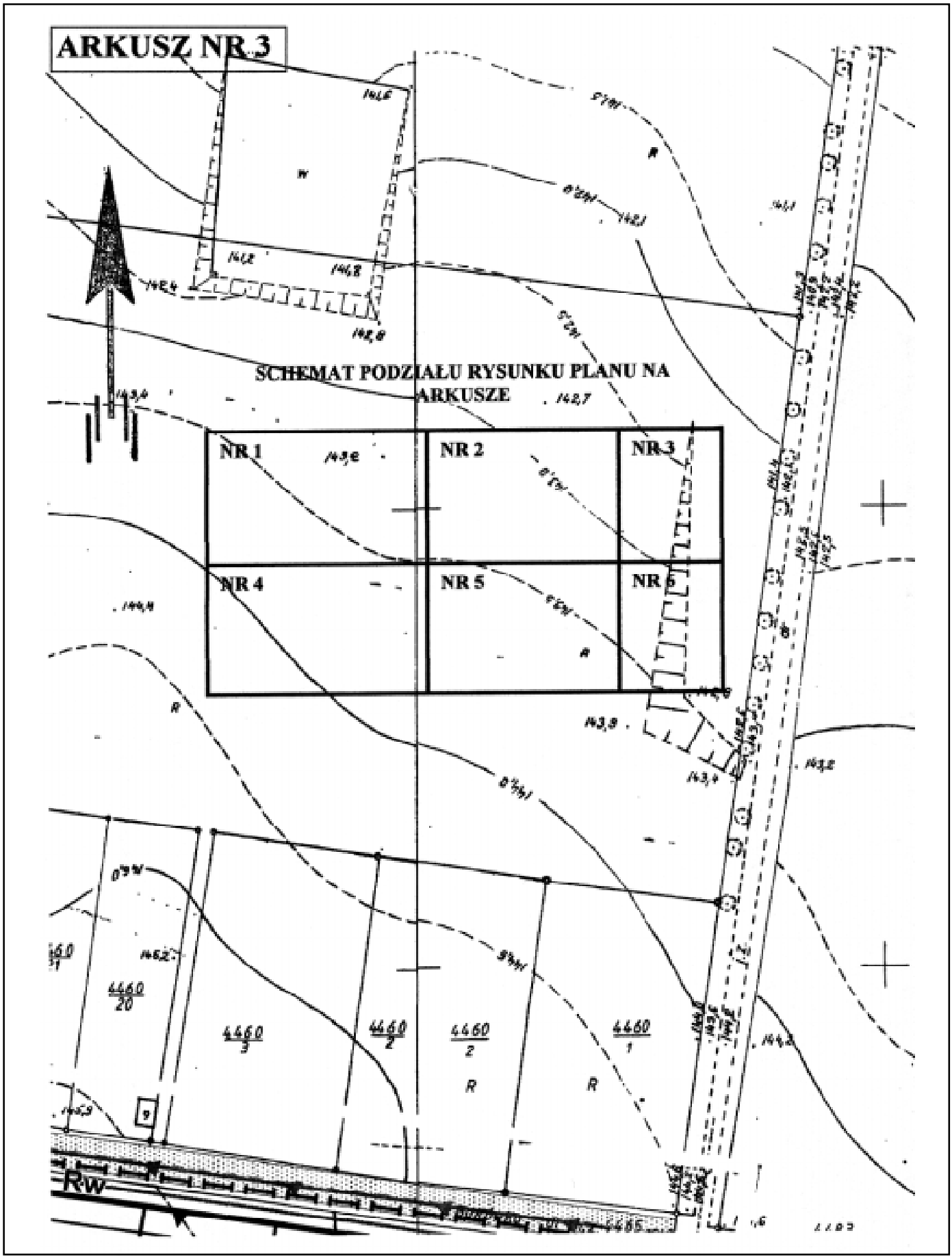
§44

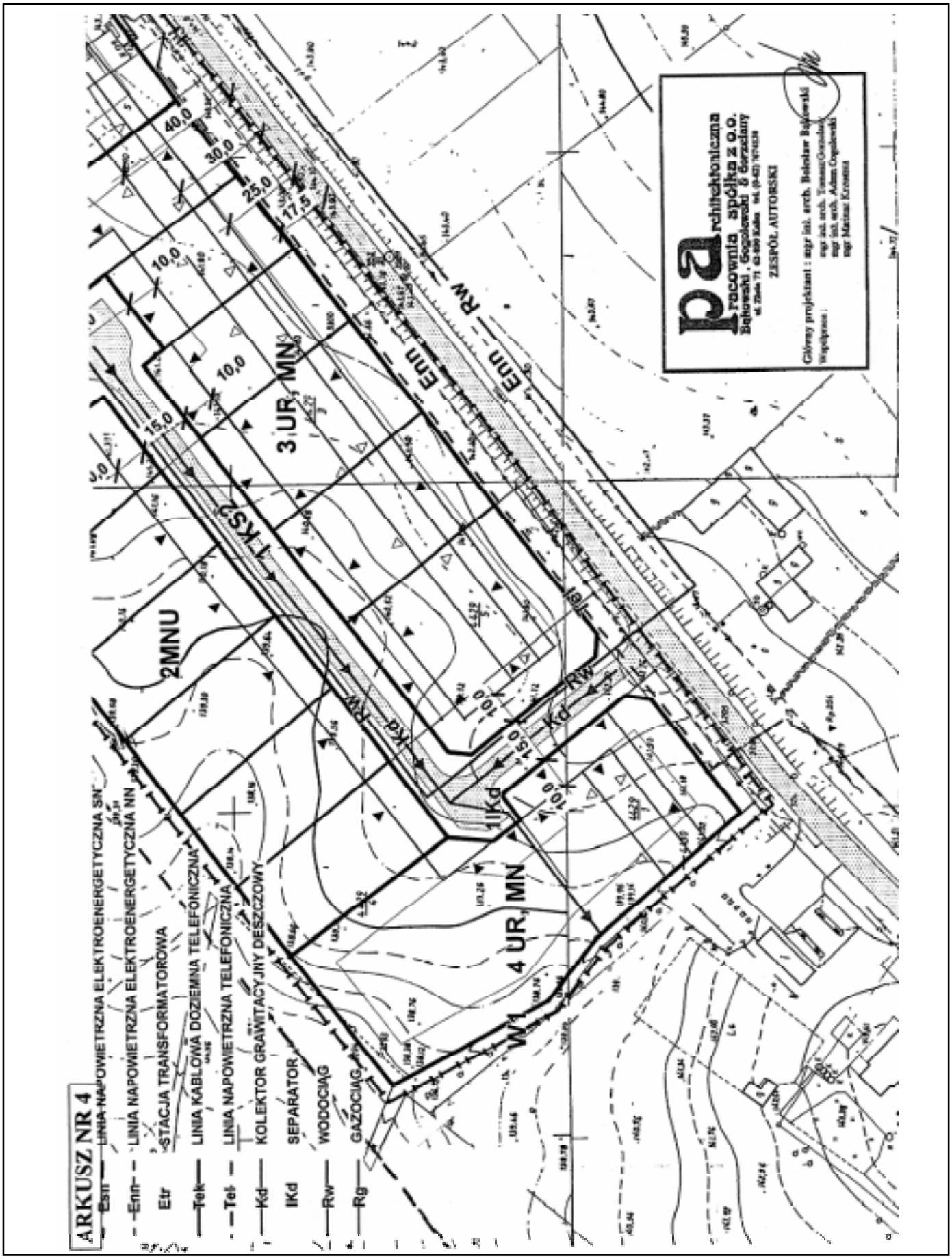
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

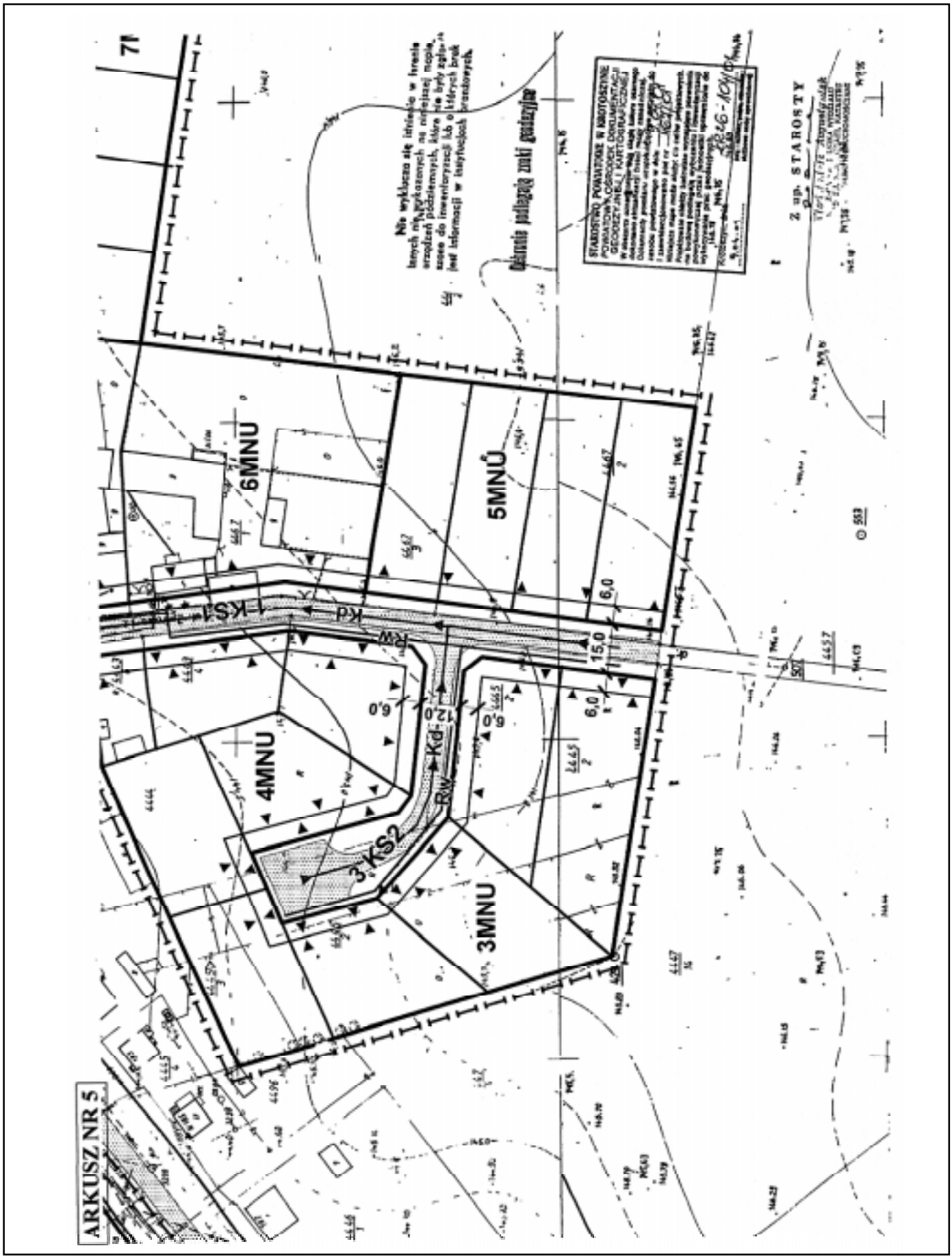
Przewodniczący Rady
(–) Krzysztof Krysztofiak

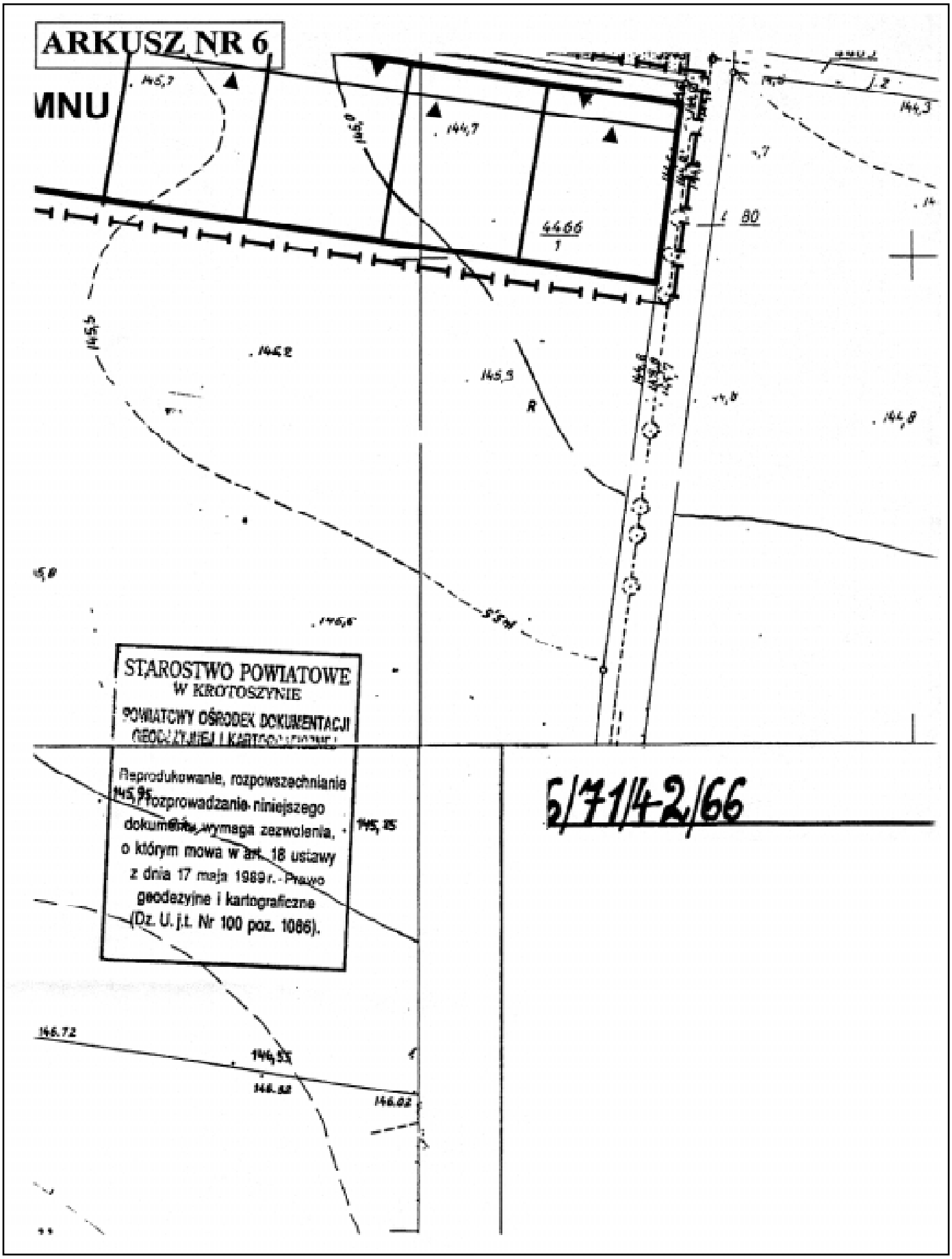

ARKUSZ NR 1
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KROTOSZ
RYSUNEK PLANU SKALA 1: 1 000
USTALENIA PLANU
UCHWAŁA NR XLVIII/333/2002
RADY MIEJSKIEJ W KROTOSZYNIE
Z DNIA 28 MARCA 2002 ROKU
GRANICE OPRACOWANIA PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU LUB JEDNAKOWYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE - DLA JEDNOKONDYGNACYJNYCH BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA POB YT LUDZI (MIESZKALNYCH I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ)
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE - DLA JEDNO I WIELOKONDYGNACYJNYCH BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH NA POB YT LUDZI (MIESZKALNYCH I UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ)
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE - DLA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH NIE PRZEZNACZONYCH NA POB YT LUDZI
LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE - DLA WIELOKONDYGNACYJNYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
DOMINUJĄCE FUNKCJE TERENÓW
KS TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG OBSŁUGA RUCHU KRAJOWEGO
KS1 TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG OBSŁUGA RUCHU LOKALNEGO
KS2 TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG OBSŁUGA RUCHU MIEJSCOWEGO
MNU TERENY MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY I USŁUG
UR, MN TERENY USŁUG RZEMIOSŁA I MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
MR/UR TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I USŁUG RZEMIOSŁA
W1, W2 TERENY WÓD OTWARTYCH
INŻYNIERSKIE UZBROJENIE TERENÓW
KS1
Et
MR/UR
10,0
30,0


ARKUSZ NR 2
/NA W REJONIE ULIC ZDUNOWSKIEJ I BUKÓWKO
GEODEZJA „WIS"
1UR, MN
2 UR, MN
1MNU
2KS2
2KS1
2Kd
1Kd
10,0
15,0


ARKUSZ NR 3
SCHEMAT PODZIAŁU RYSUNKU PLANU NA ARKUSZE
NR 1
NR 2
NR 3
NR 4
NR 5
NR 6
4460/20
4460/3
4460/2
4460/2
4460/1
R
R
R
W
Rw
144,4
143,5
143,4
142,8
142,7
142,1
141,1
144,2
143,8
9


ARKUSZ NR 4
Esn LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA SN
Enn LINIA NAPOWIETRZNA ELEKTROENERGETYCZNA NN
Etr STACJA TRANSFORMATOROWA
Tek LINIA KABLOWA DOZIEMNA TELEFONICZNA
Tel LINIA NAPOWIETRZNA TELEFONICZNA
Kd KOLEKTOR GRAWITACYJNY DESZCZOWY
IKd SEPARATOR
Rw WODOCIĄG
Rg GAZOCIĄG
2MNU
3 UR MN
4 UR MN
1KS
Enn
Rw
Kd
IKd
W1
40,0
30,0
25,0
17,5
10,0
15,0
Pracownia Architektoniczna spółka z o.o.
Bąkowski, Gogołowski & Gerszlany
ZESPÓŁ AUTORSKI
Główny projektant: mgr inż. arch. Bolesław Bąkowski
Współpraca:
mgr inż. arch. Tomasz Gerszlany
mgr inż. arch. Adam Gogołowski
mgr Mariusz Krosnio


ARKUSZ NR 5
6MNU
5MNU
4MNU
3MNU
1-KS1
3-KS2
Kd
Rw
15,0
12,0
6,0
Z up. STAROSTY
Obszar podlega zmianom geodezyjnym


ARKUSZ NR 6
MNU
44.66
1
80
145,7
144,7
146,3
145,5
146,2
145,5
144,8
146,8
146,72
146,55
146,02
145,95
145,85
5/71/42/66
STAROSTWO POWIATOWE
W KROTOSZYNIE
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
Reprodukowanie, rozpowszechnianie i rozprowadzanie niniejszego dokumentu wymaga zezwolenia, o którym mowa w art. 18 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. j.t. Nr 100 poz. 1086).

1994

UCHWAŁA Nr XXVIII/164/2002 RADY GMINY w PAKOSŁAWIU

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław obejmującego obszar na terenie wsi Białykał

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279 z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804 i 2002 r. Nr 25 poz. 253), w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy w Pakosławiu nr XVII/103/2000 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Pakosław, uchwala, co następuje:

§1

Zmienia się ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław zatwierdzonego uchwałą Nr IX/52/90 Gminnej Rady Narodowej w Pakosławiu z dnia 30 kwietnia 1990 r. w odniesieniu do terenu działek nr 1/7, 1/8, 2/1, 2/2, 181/5, 181/4, 180/1 położonych w obrębie Białykał.

§2

Rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie wszystkich oznaczeń umieszczonych w legendzie, które dotyczą terenu opisanego w §1.

§3

W granicach terenu określonego w §1 tracą moc obowiązującą ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pakosław zatwierdzonego uchwałą Nr IX/52/90 Gminnej Rady Narodowej w Pakosławiu z dnia 30 kwietnia 1990 r.

§4

1. Dla terenu działek nr 1/7, 1/8, 2/1, 2/2, 181/5, 181/4,180/1 położonych w obrębie Białykał wprowadza się zmianę ustalenia przeznaczenia terenu z dotychczasowego terenu upraw rolnych, ogrodów i zabudowy zagrodowej na teren przemysłu z zapleczem biurowym, socjalnym i transportowo – remontowym
2. Dla terenu określonego w ust. 1 i w załączniku do niniejszej uchwały wprowadza się oznaczenia 10P, 11P oraz 12KP stanowiące kontynuację numeracji tekstu planu dla wsi Białykał.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 10P ustala się:
   1) Podstawowe przeznaczenie terenu na przemysł nie uciążliwy.
   2) Dopuszczalne towarzyszące przeznaczenie terenu na zaplecze biurowe, socjalne i transportowo – remontowe wraz z komunikacją wewnętrzną i niezbędnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
   3) Nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy terenu wzdłuż drogi powiatowej Nr 21-359 wyznaczoną przez istniejący budynek.
   4) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni terenu.
   5) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem elementów stanowiących dominanty wysokościowe.
   6) Istniejący budynek mieszkalny należy zaadaptować na obiekt administracyjno – socjalny lub przeznaczyć na mieszkania funkcyjne związane z zakładem przemysłowym.
   7) Ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz, z wykluczeniem opału stałego.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11P ustala się:
   1) Podstawowe przeznaczenie terenu na przemysł nieuciążliwy,
   2) Dopuszczalne towarzyszące przeznaczenie terenu na zaplecze biurowe, socjalne i transportowo – remontowe wraz z komunikacją wewnętrzną i niezbędnymi sieciami oraz urządzeniami infrastruktury technicznej.
   3) Nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy terenu wzdłuż drogi powiatowej Nr 21-359 w odległości 6 m.
   4) Nieprzekraczalną linię zabudowy od północnej granicy terenu w odległości 13 m.
   5) Wymóg udostępniania pasa terenu o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż północnej granicy terenu dla konserwacji przyległego rowu.
   6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu.
   7) Wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej, szybko rosnącej, zgodnej z naturalnym siedliskiem przyrodniczym obszaru wzdłuż południowej granicy terenu.
   8) Wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m, z wyjątkiem elementów stanowiących dominanty wysokościowe,
   9) Ogrzewanie budynków należy rozwiązać przy wykorzystaniu ekologicznych czynników grzewczych, takich jak olej opałowy, energia elektryczna lub gaz, z wykluczeniem opału stałego.
   10) Wymóg skablowania istniejących napowietrznych linii energetycznych oraz zakaz budowy napowietrznych linii energetycznych.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 12KP ustala się:
   1) Przeznaczenie terenu na ogólnie dostępny parking zakładowy,

2) Wymóg realizacji nawierzchni utwardzonej, zalecana dla miejsc postojowych ażurowa (betonowo – trawiasta).
3) Wymóg udostępniania pasa terenu o szerokości co najmniej 4 m wzdłuż północnej granicy terenu dla konserwacji przyległego rowu.
4) Wymóg wprowadzenia oświetlenia terenu co najmniej wzdłuż drogi powiatowej Nr 21-359.

§5

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów, o których mowa w §1 w infrastrukturę techniczną:
1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego lub z własnych ujęć.
2) Wymóg odprowadzenia ścieków sanitarnych technologicznych i bytowych do zakładowej oczyszczalni ścieków na własny koszt inwestora wraz z budową rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej, odbiornikiem ścieków oczyszczonych może być wiejska kanalizacja deszczowa lub sąsiadujący z terenem zakładu rów pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.
3) Odprowadzenie ścieków deszczowych do rowu wymaga podczyszczenia na terenach własnych inwestora na warunkach, które zostaną określone w pozwoleniu wodnoprawnym.
4) Odwodnienie terenów przemysłowych wraz z parkingiem zakładowym należy rozwiązać niezależnie od drogi powiatowej Nr 21-359.
5) Wszelkie inwestycje w zakresie realizacji sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach określonych w §1 wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci.

§6

Ze względu na położenie w obrębie strefy „W" ochrony archeologicznej ustala się:
1) Działalność inwestycyjna na etapie lokalizacji i projektowania wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
2) Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie terenu wymienionego w §1 wymagają uprzednio zgłoszenia i prowadzenia pod nadzorem archeologiczno – konserwatorskim Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków, w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych (nieruchomych lub ruchomych) ustala się wymóg przeprowadzenia przez inwestora ratowniczych badań wykopaliskowych.

§7

Na podstawie art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) ustala się dla terenu określonego w §1 uchwały stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 30%.

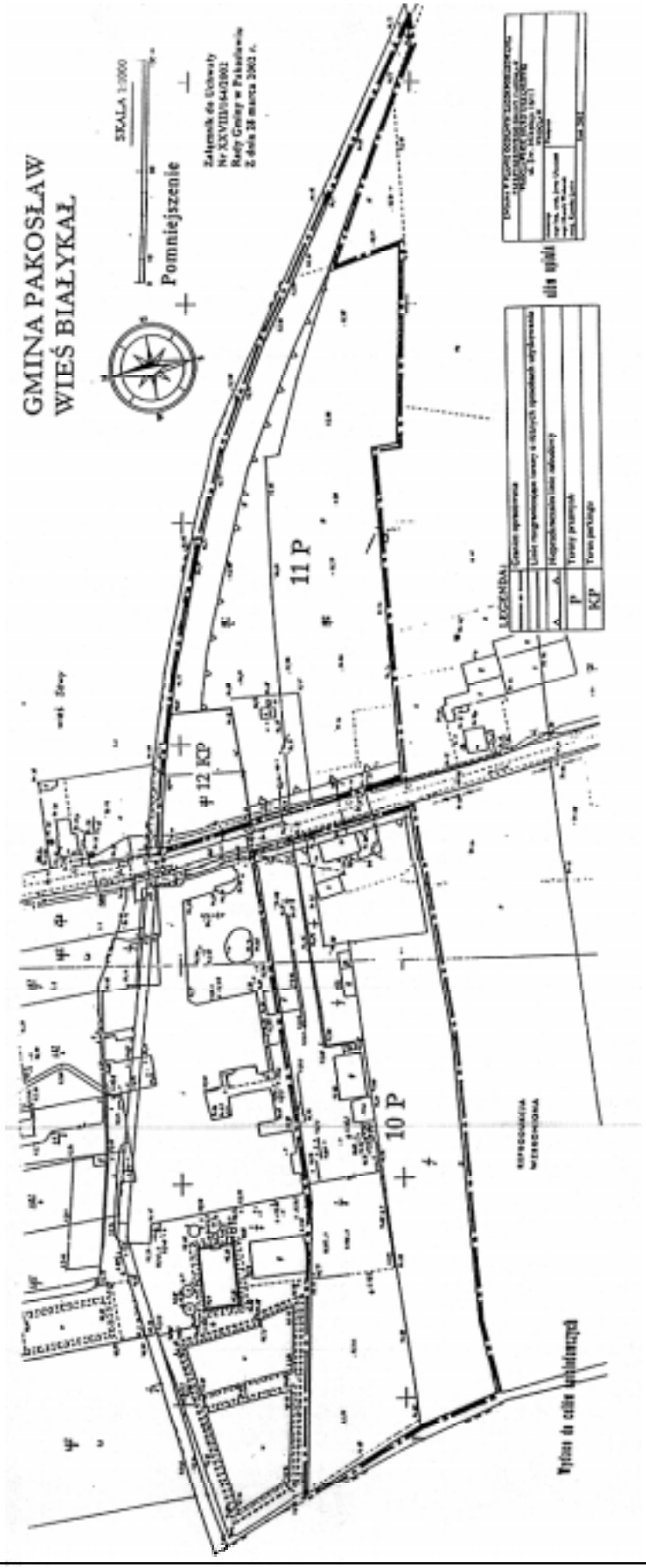
§8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pakosław.

§9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
(–) Danuta Rybacka


GMINA PAKOSŁAW
WIEŚ BIAŁYKAŁ
SKALA 1:2000
Pomniejszenie
Załącznik do Uchwały
Nr XXVIII/154/2001
Rady Gminy w Pakosławiu
z dnia 28 marca 2002 r.
11 P
12 KP
10 P
LEGENDA
P
KP

1995

UCHWAŁA Nr LV/525/2002 RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 28 marca 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo, na terenie działki o nr ewid. 264/5 – zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. nr 15, poz. 139 z późn. zm.), Rada Gminy Suchy Las uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chludowo, na terenie działki o nr ewid. 264/5, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las, zwany dalej planem.

§2

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze działki wymienionej w §1.
2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§3

1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
   a) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem AG,
   b) tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą, oznaczone na rysunku planu symbolem MG,
   c) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami DW, KS,
   d) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE,
   e) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
   f) zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną,
   g) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi,
   h) zasady kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej.

§4

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązkowymi ustaleniami planu:
a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
c) linie zabudowy,
d) klasyfikacja ulic.

§5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:
a) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
b) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Suchy Las o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
c) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
d) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,
e) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w art. 51 ust. 1, 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 nr 62, poz. 627), które do czasu ukazania się nowego rozporządzenia należy rozumieć odpowiednio jako inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i zdrowia ludzi oraz inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku (Dz.U. z 1998 r. nr 93, poz. 589).
f) Nieuciążliwej działalności usługowej – należy przez to rozumieć taką działalność usługową, której uciążliwości mieści się w granicach działki.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6

Dla terenu działalności gospodarczej AG, ustala się:
1. Główną funkcją terenu jest przemysł, rzemiosło usługowe i produkcyjne, biura, bazy, składy i magazyny, handel hurtowy (w tym masowy i detaliczny), parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów oraz urządzenia infrastruktury technicznej itp.
2. Dopuszcza się możliwość wtórnego podziału terenu w zależności od potrzeb inwestorów, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki w wysokości 2000 m^2.
3. Zabudowa musi być sytuowana zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Od strony terenów PKP budynki mogą być sytuowane nie bliżej niż 20,0 m od osi skrajnego toru, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
5. Maksymalna wysokość projektowanych budynków produkcyjno – warsztatowo – magazynowych – do 10 m w kalenicy dachu.
6. Zalecane dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci do 20°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii funkcji obiektu oraz dachy o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°.
7. Nieprzekraczalny maksymalny procent zabudowy kubaturowej – 40% powierzchni działki.
8. Ustala się obowiązek zrealizowania pasa zieleni wysokiej i krzewiastej, głównie zimozielonej, o szerokości 6,0 m od strony zachodniej w sąsiedztwie terenu MG i od strony północnej.
9. Ustala się konieczność zabezpieczenia na działkach odpowiedniej ilości miejsc parkingowych dla pracowników oraz klientów.

§7

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą MG ustala się:
1. Główną funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami, rzemiosłem i drobna wytwórczością.
2. Dopuszcza się działalność rzemieślniczo – usługową w odrębnych budynkach.
3. Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
   a) powierzchnia zabudowy kubaturowej nie może przekraczać 40% powierzchni działki,
   b) dopuszczalna wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków rzemieślniczo – usługowych – do 10,0 m w kalenicy dachu,
   c) poziom posadowienia posadzki parteru budynków – maksimum 0,5 m od poziomu terenu,
   d) dla obiektów rzemieślniczo – usługowych zalecane dachy pochyłe o kącie nachylenia połaci do 20°. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich w przypadkach wynikających z technologii funkcji obiektu oraz dachy o maksymalnym nachyleniu połaci do 45°,
   e) dla budynków mieszkalnych ustala się wyłącznie dachy pochyłe o nachyleniu połaci od 25° do 45°.
4. Działkę budowlaną należy zagospodarować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
   a) obowiązującą funkcją terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z usługami, rzemiosłem i drobna wytwórczością oraz związana z nią infrastruktura i elementy tzw. małej architektury,
   b) budynki winny być sytuowane na działce w odległości od linii rozgraniczających ulicy nie mniejszej niż określona na rynku planu nieprzekraczalna linia zabudowy i nie większej niż 5 m nieprzekraczalnej linii zabudowy,
   c) ogrodzenie działki od strony ulicy dojazdowej DW – ażurowe o wysokości 1,20 m.
5. Szczególne warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego:
   a) zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu lub rozlewania na działce,
   b) zakaz stosowania nośników energii cieplnej takich, jak: węgiel, koks oraz spalania odpadów,
   c) zaleca się urządzenie zieleni ozdobnej, w tym nasadzeń drzew i krzewów, na części działki przyległej do ulicy.
6. Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
   a) ustala się podział terenu na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter postulowany pod warunkiem, że:
      - szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20 m,
      - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 800 m^2.
7. Wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych, zlokalizowane przy granicy nieruchomości.

§8

Dla terenów komunikacji samochodowej ustala się:
1. Obsługa terenu następować będzie z ul. Dworcowej, poprzez drogę dojazdową DW zakończoną placem nawrotu.
2. Dla terenów oznaczonych symbolem KS ustala się możliwość realizacji miejsc parkingowych odkrytych lub zadaszonych (np. wiaty) o maksymalnej dopuszczalnej wysokości 3,5 m z obowiązkiem urządzenia pasa zieleni izolacyjnej, głównie zimozielonej, o szerokości 3,0 m wzdłuż granicy z działką sąsiednią oraz pasa zieleni izolacyjnej ZI o głębokości 30,0 m pomiędzy ul. Dworcową a parkingiem KS – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji.
4. Wszelkie ulice, place, parkingi i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej, a w przypadku nawierzchni nieutwardzonej, częściowo nieutwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo – wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

§9

Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się:
1 Lokalizację projektowanej stacji transformatorowej typu konsumenckiego zgodnie z rysunkiem planu, zasilanej linia kablową SN – 15kV – zgodnie z warunkami technicznymi przyłącza, które wyda Zakład Energetyczny.
2 Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych typu konsumenckiego na terenie działalności gospodarczej AG – w zależności od zapotrzebowania energii elektrycznej przez inwestorów.
3 Dla obiektów stacji transformatorowej nie obowiązują wyznaczone limity zabudowy.

§10

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:
1. Obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
   a) zasilanie w wodę – z gminnej sieci wodociągowej,

b) odprowadzenie ścieków bytowo – socjalnych – docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywóz do miejsc ich utylizacji,
c) odprowadzenie wód deszczowych – docelowo do sieci kanalizacji deszczowej; tymczasowo wody opadowe należy zagospodarować we własnym zakresie w taki sposób by nie naruszać interesów osób trzecich,
d) sieć energetyczna – podziemna, skablowana,
e) sieć telefoniczna – podziemna, skablowana.

2. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach zlokalizowanych na terenie każdej posesji i wywóz do miejsc ich utylizacji.
3. Ustala się obowiązek stosowania dla celów grzewczych paliw gazowych i płynnych oraz promowanie nowych, niekonwencjonalnych źródeł energii.
4. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§11

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi:

1. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub innych, odpowiadających im zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie złożenia wniosku o ustanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Uciążliwość wszelkiej działalności i obiektów nie może przekraczać granic własnych działki i naruszać interesu osób trzecich.

§12

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:

1. Na wszystkich terenach, niezależnie od ich planowego przeznaczenia ustala się obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji, krajobrazu, architektury istniejącego i planowanego otoczenia.
2. Zabronione jest sytuowanie wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
3. Zakazuje się realizowania zabudowy substandardowej.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§13

Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów o nowych funkcjach ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§14

Tracą moc ustalenia uchwały Nr XV/84/94 Rady Gminy Suchy Las a dnia 9 grudnia 1994 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Suchy Las – na obszarze objętym niniejsza uchwałą.

§15

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Suchy Las.

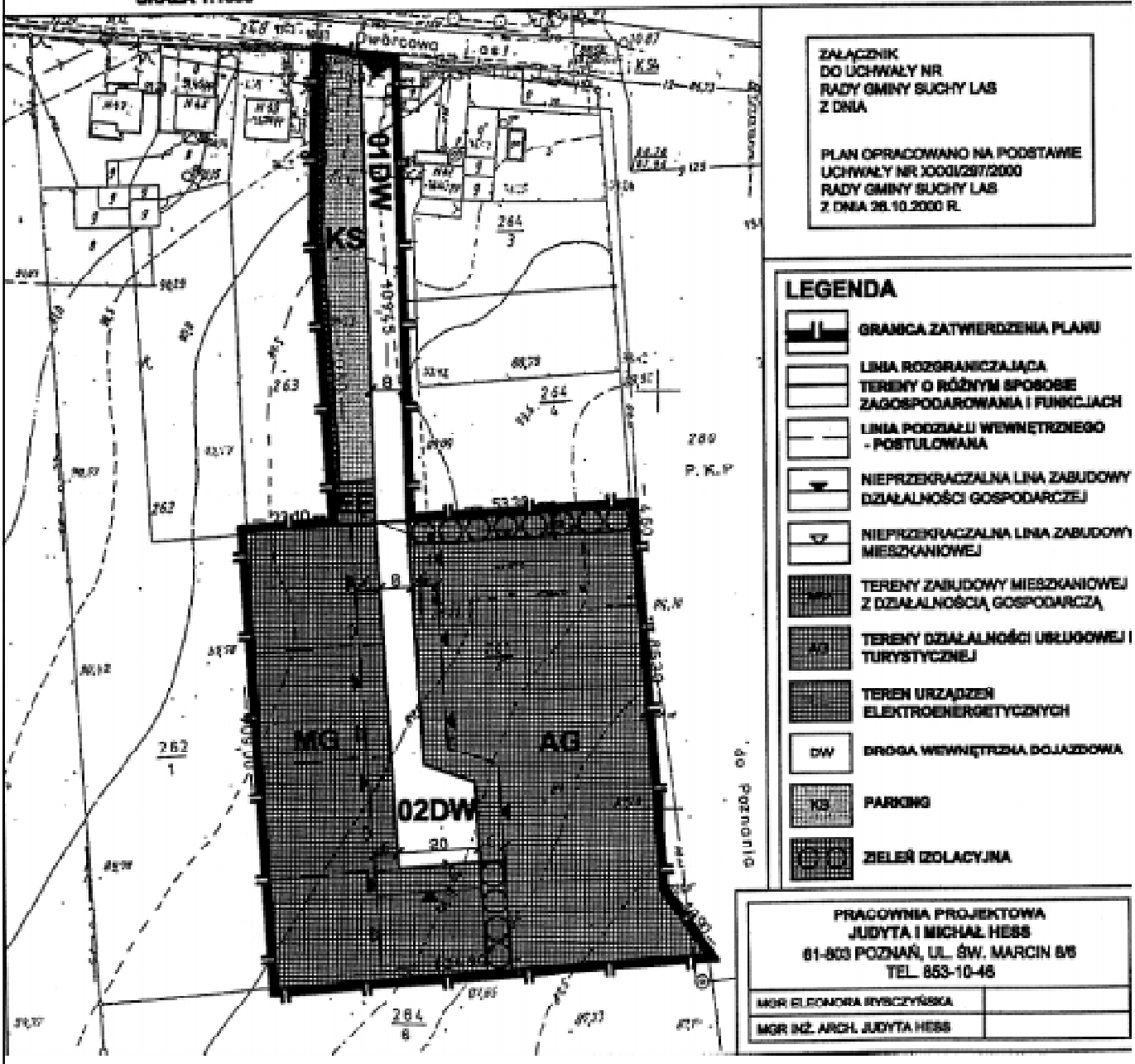
§16

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

Przewodniczący
Rady Gminy Suchy Las
(–) mgr Grażyna Głowacka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUCHY LAS W MIEJSCOWOŚCI CHLUDOWO, NA TERENIE DZIAŁKI O NR EWID. 264/5.

SKALA 1:1500



1996

UCHWAŁA Nr XXVI/190/2002 RADY GMINY BUDZYŃ

z dnia 9 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591) oraz art. 10 ust. 3, art. 26, art. 28 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Budzyń uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się zmianę do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w obrębie wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej, zwana dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:500 (działka nr ewid. 446/3), zwanym dalej rysunkiem, stanowiącym załącznik do uchwały.

§2

1. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z uchwałą nr XXII/155/2001 Rady Gminy Budzyń §1 ust. 1 pkt d z dnia 29 sierpnia 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń obręb wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej oraz uchwała nr X/60/1999 Rady Gminy Budzyń z dnia 9 listopada 1999 roku w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń.
2. Zmiany przeznaczenia gruntów rolnych w granicach niniejszego planu na cele nierolnicze dokonano w opracowanej zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń obręb wsi Budzyń rejon ulicy Leśnej, na mocy decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr GNP i III-60-120/17/2000 z dnia 27 grudnia 2000 r.

§3

Dla terenów o których mowa w §1 ust 2 ustala się oznaczone na rysunku:
1. Granice uchwalenia zmiany planu.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy.
4. Usytuowanie kalenicy dachów.

§4

Na obszarze objętym zmiana planu ustala się:
1. Teren projektowanej zabudowy hotelowo – gastronomicznej przeznaczony do zagospodarowania, oznaczenie na rysunku symbolem UH/UG.
2. Teren projektowanych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczenie na rysunku symbolem EE.

§5

Na obszarze objętym planem wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki obowiązujących ustaw: o ochronie przyrody, o opadach, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, prawo wodne, prawo ochrony środowiska, prawo geologiczne, orz ustaleń niniejszej uchwały.

§6

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie kształtowania sfery przestrzenno – wizualnej:
1. Projektowana zabudowa ze względu na eksponowane położenie powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi i nawiązywać do krajobrazu i otoczenia.
2. Obowiązek dostosowania realizowanych elementów zagospodarowania skalą, jakością i charakterem do pełnionych funkcji.
3. Kształtowanie architektury zabudowy powinno zawierać w określonym zakresie cechy wspólne dla budynku hotelowo – gastronomicznego i budynków usług towarzyszących – dotyczy to formy dachu, jego pokrycia, detalu architektonicznego, kolorystyki i tym podobnych elementów.
4. Zabrania się sytuowania wszelkich obiektów budowlanych i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane lub kolidują z planowaną podstawową funkcją terenu.
5. Dla obszarów usługowych wprowadzenie tablic reklamowych i informacyjnych dopuszczalne jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania kolorystyką i wielkością do miejsca gdzie mogą być zlokalizowane.
6. Sposób zagospodarowania nieruchomości nie może ograniczać i uniemożliwiać zgodnego z prawem dysponowania sąsiednimi terenami.

§7

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem UH/UG.

1. Główną funkcją terenu jest zabudowa usługowa, przewiduje się lokalizację hotelu z restauracją i drobnym handlem.
2. Prawo do realizacji dwóch budynków scalonych w jeden obiekt łącznikiem komunikacyjnym (jak zasugerowano na rysunku).
3. Dopuszcza się realizację w obrębie działki towarzyszących funkcji usługowych związanych z podstawową funkcją objętego zmianą planu obszaru, wraz z trwałymi elementami i urządzeniami z zakresu sportu, rekreacji, odnowy biologicznej itp.

4. Usytuowanie elementów i urządzeń towarzyszących może nastąpić na podstawie projektu zagospodarowania terenów według przepisów szczególnych i norm technicznych.
5. W ramach funkcji usługowej dopuszcza się maksymalnie realizację dwóch mieszkań dla: właściciela, zarządcy, dzierżawcy oraz dla pracowników.
6. Liczba miejsc hotelowych wg projektu architektonicznego jednak nie więcej niż 50.
7. Forma budynków powinna być kształtowana przy zastosowaniu następujących zasad:
   1) dachy pochyłe wielospadowe o nachyleniu połaci 20° - 45° o układzie określonym na rysunku, kryte dachówką ceramiczną lub innym ognioodpornym materiałem o wysokich walorach architektonicznych. Dopuszcza się typ dachu niestandardowego wielospadowego o nachyleniu połaci 3° - 75°,
   2) liczba kondygnacji maksymalnie dwie plus poddasze użytkowe.
8. Z uwagi na warunki gruntowe budynki należy zrealizować jako niepodpiwniczone.
9. W granicach działki należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów w ilości niezbędnej dla obsługi klientów i pracowników.
10. Maksymalna powierzchnia zabudowy do 35% ogólnej powierzchni działki.
11. Minimalną powierzchnię zieleni określa się na 30% ogólnej powierzchni działki.
12. Wokół całego terenu wprowadza się zieleń izolacyjno – osłonową zróżnicowaną pod względem wysokości i doboru gatunków ze znaczącym udziałem roślin zimozielonych. Dodatkowo zaleca się wprowadzenie drzew i krzewów na teren działki i nadaje jej charakteru parkowego.
13. Wyznaczyć drogi pożarowe przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych o ochronie przeciwpożarowej budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi.
14. Dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie ażurowych ogrodzeń pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających, granic nieruchomości oraz przy zachowaniu warunków określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
15. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Leśnej (droga gminna KG), z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych.

§8

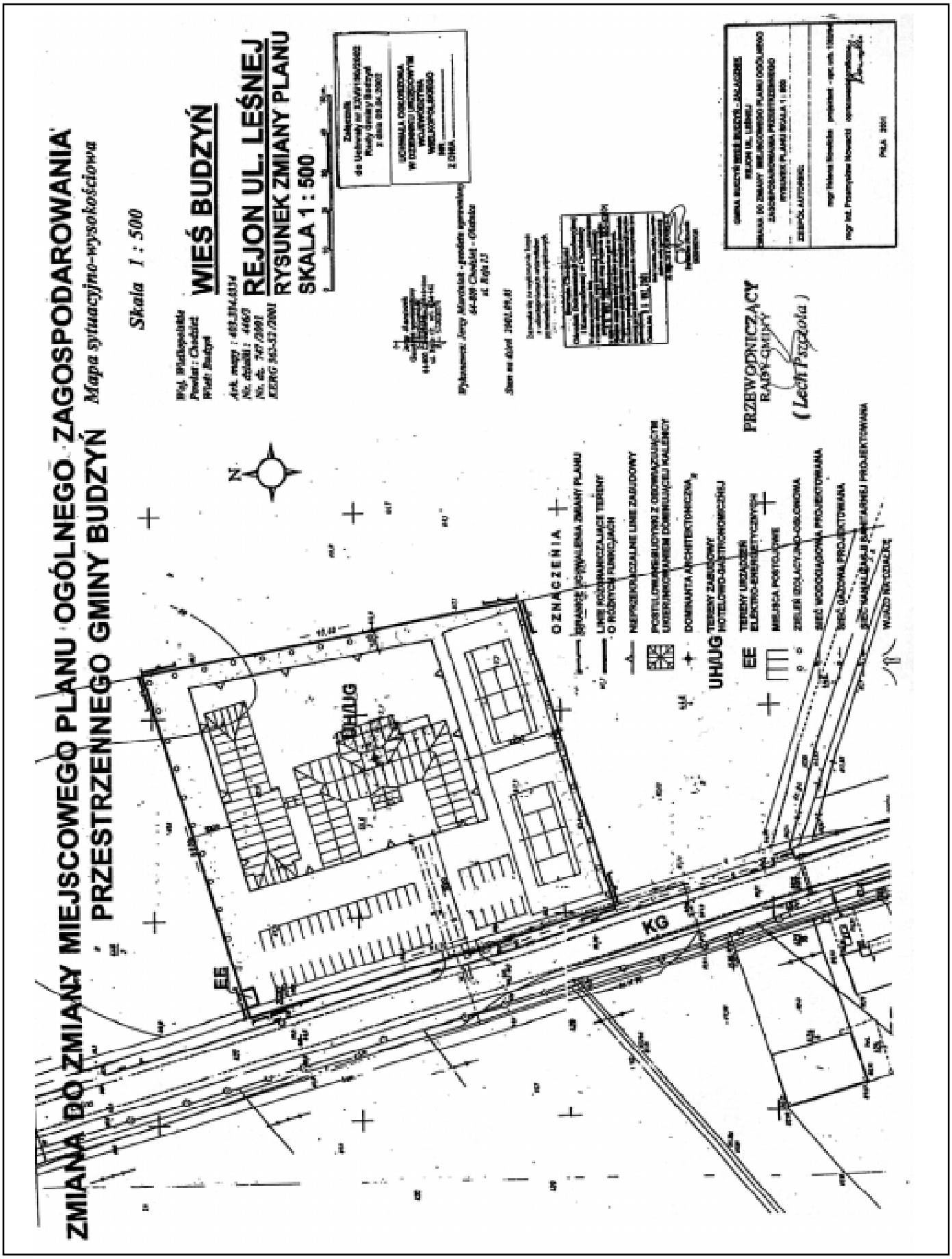
Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych EE ustala się prawo do budowy sieci transformatorowej o wysokości jednej kondygnacji z dachem stromym dwu- lub czterospadowym.

§9

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego zmianą planu:
1. Sieć wodociągowa. Zasilanie projektowanych obiektów w wodę przewiduje się z istniejącego wiejskiego w ulicy Leśnej poprzez sieć wodociągową, zgodnie z oznaczeniem na rysunku. Zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z naziemnych hydrantów ulicznych, rozmieszczonych zgodnie z Polską Normą przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego.
2. Sieć kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji wiejskiej w ulicy Leśnej poprzez sieć kanalizacyjną, zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
3. Odprowadzenie wód opadowych. Odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachów – docelowo do sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Leśnej, tymczasowo ścieki deszczowe należy zagospodarowywać we własnym zakresie nie naruszając interesów osób trzecich. Wody opadowe z dróg i powierzchni utwardzonych, po których poruszają się samochody muszą być bezwzględnie podczyszczane, zgodnie z przepisami o ochronie środowiska.
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Zasilanie projektowanych obiektów siecią kablową z projektowanej sieci transformatorowej oznaczonej na rysunku symbolem EE. Dostarczenie energii elektrycznej odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych uzyskanych w Energetyce Poznańskiej S.A. Zakład Dystrybucji Energii w Chodzieży po zawarciu umowy przyłączeniowej.
5. Zaopatrzenie w gaz. Prawo do budowy sieci gazowej rozdzielczej i przyłączy, stosowanie gazu ziemnego do celów grzewczych i bytowych.
6. Usuwanie odpadów. Stałe odpady komunalne i komunalno – podobne gromadzone będą na terenie posesji, w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na wysypisko – zgodnie z gospodarką odpadami komunalnymi w gminie. Odpady klasyfikowane jako niebezpieczne i inne niż niebezpieczne usuwane przez specjalistyczną firmę do miejsc utylizacji z zachowaniem obowiązujących przepisów o ochronie środowiska.
7. Telekomunikacja. Realizacja przyłączy z istniejącej sieci telekomunikacyjnej.
8. Zakaz lokalizacji myjni samochodowych oraz rampy do obsługi pojazdów.
9. Ewentualne kolizje z istniejącymi instalacjami podziemnymi i napowietrznymi (dla zachowania odległości bezpiecznych), podlegać będą szczegółowym uzgodnieniom z właścicielami odpowiednich sieci zgodnie z przepisami szczególnymi.

§10

1. Na obszarze objętym zmiana planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mających znaczący wpływ na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.
2. Zakazuje się przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszanie stosunków gruntowo wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót związanych z posadowieniem budynków i doprowadzeniem uzbrojenia, a także budową urządzeń sportowych i elementów małej architektury.
3. Wszelkie place, miejsca postojowe i dojazdy o utwardzonych nawierzchniach powinny być wyposażone w system kanalizacji deszczowej. W przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub częściowo utwardzonej (ażurowej) należy zabezpieczyć środowisko gruntowo wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.


ZMIANA DO ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY BUDZYŃ
Mapa sytuacyjno-wysokościowa
Skala 1 : 500
WIEŚ BUDZYŃ
REJON UL. LEŚNEJ
RYSUNEK ZMIANY PLANU
SKALA 1 : 500
N
OZNACZENIA
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
EE
UH/UG
KG

§11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy Budzyń w wysokości 30%.

§12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Budzyń.

§13

Tracą moc ustalenia uchwały nr XIX/136/2001 Rady Gminy Budzyń z dnia 27 marca 2001 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Budzyń w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§14

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Lech Pszczoła

1997

UCHWAŁA Nr LXXXIV/971/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 kwietnia 2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru „Sypniewo – Baraki A" w Poznaniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sypniewo – Baraki A" w Poznaniu, zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje obszar działki nr 4/1 obręb Piotrowo ark. 03.
3. Granice obszaru obowiązywania planu określa rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Sypniewo – Baraki A", opracowany w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

Celem planu jest zachowanie funkcji mieszkaniowej przy uwzględnieniu inwestycji komunikacyjnych przewidywanych na tym obszarze.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:
1. Tereny budownictwa mieszkaniowego, oznaczone na rysunku planu symbolem Mj6.
2. Tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem kZ.

§4

Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1. Symbole oznaczające przeznaczenie terenów.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
3. Obowiązujące linie zabudowy.
4. Klasyfikacja ulic.

§5

Dla terenów budownictwa mieszkaniowego Mj6 ustala się:
1. Prawo budowy domów mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, zgodnie obowiązującą linią zabudowy, mieszczących się w gabarytach zabudowy określonych w §6 pkt 2 oraz budynków pomocniczych wraz z urządzeniami towarzyszącymi: dojściami, dojazdami obiektami małej architektury, ogrodami przydomowymi i ogrodzeniami.
2. Ustalenia zawarte w pkt 1 muszą być realizowane w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulicznej i aktualnej struktury własności gruntów, z zachowaniem następujących zasad gospodarowania przestrzenią:
   a) na jednej działce możliwe jest usytuowanie tylko jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku pomocniczego, jeżeli pozwalają na to wymiary tej działki,
   b) zabudowa musi być sytuowana w następujący sposób:
      - domy mieszkalne tylko zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy,

- budynki pomocnicze na posesji, bez prawa przekraczania wyznaczonych linii zabudowy.

c) w budynkach mieszkalnych, spełniających swą funkcję podstawową, mogą znajdować się również pomieszczenia pomocnicze np. gospodarcze, garażowe dla samochodów osobowych, małe lokale usługowe i handlu detalicznego, nieuciążliwe dla otoczenia, związane bezpośrednio z obsługą mieszkańców, z zakazem jakiejkolwiek produkcji,
d) pomieszczenia pomocnicze w budynkach mieszkalnych należy lokalizować od strony ulicy i nie mogą być one większe niż 1/3 ogólnej powierzchni budynku,
e) budynki pomocnicze mogą pełnić funkcje garaży, pawilonów ogrodowych, altan,
f) zakazuje się lokalizacji jakichkolwiek obiektów generujących ruch samochodowy, dostawczo – odbiorczy, zanieczyszczanie powietrza, hałas, itp. uciążliwości dla mieszkańców sąsiednich działek,
g) minimalna wielkość nowo tworzonych działek w zabudowie wolnostojącej - 800 m^2, zalecane - 950 m^2,
h) dopuszczalny maksymalny procent zabudowy działki (suma powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego 9i pomocniczego): - 25%, jednak nie więcej niż 200^2,
i) udział zieleni w zagospodarowaniu działki – minimum 60%,
j) maksymalna powierzchnia budynku pomocniczego – 40 m^2,
k) dla terenów zabudowy mieszkaniowej Mj6 ustala się zabudowę parterową z użytkowym poddaszem pod dachem stromym, dwuspadowym, o kącie nachylenia 40-50° w układzie kalenicowym,
l) parkowanie samochodów należy zapewnić w granicach własnej działki.

3. Ze względu na uciążliwość lotniska Krzesiny, wynikającą z „Kompleksowej ceny oddziaływania na środowisko lotniska Krzesiny" (wykonanej przez PP-W „Pure – Air" Wrocław 1999) nowo realizowana zabudowa wymaga zapewnienia izolacji akustycznej przegród w budynkach, z uwzględnieniem norm z dziedziny akustyki budowlanej.

§6

Dla terenów komunikacji ustala się:
Wyznacza się pas terenu przeznaczonego pod infrastrukturę transportową, oznaczony symbolem kZ – ulica zbiorcza, publiczna – ul. Sypniewo – poszerzenie istniejącej ulicy do szerokości 17,0 m w liniach rozgraniczających, z koniecznością realizacji dwukierunkowej ścieżki rowerowej oraz nowych nasadzeń drzew po stronie północnej ulicy.

§7

W zakresie obsługi infrastrukturą techniczną ustala się:

1. Wodociąg – zaopatrzenie w wodę nastąpi z wodociągu miejskiego, w tym celu należy pobudować sieć wodociągową na terenie całego osiedla oraz około 2,0 km sieci wodociągowej o średnicy ∅150 w ul. Głuszyna i ul. Sypniewo, od projektowanego osiedla do skrzyżowania ul. Głuszyna z ul. Daszewicką, gdzie obecnie kończy się miejski wodociąg o średnicy ∅250.
2. Kanalizacja sanitarna – odprowadzenie ścieków sanitarnych nastąpi przez budowę sieci kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej i pompowej) oraz dwóch przepompowni ścieków zlokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu. Z przepompowni ścieki będą tłoczone do istniejącej oczyszczalni ścieków Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, pod warunkiem wcześniejszej jej rozbudowy i wykonania kolektora sanitarnego tłocznego.
3. Kanalizacja deszczowa – odprowadzenie ścieków deszczowych nastąpi przez wybudowanie kanalizacji deszczowej doprowadzonej do osadnika wód deszczowych, zlokalizowanego na terenie projektowanej przepompowni ścieków sanitarnych przy ul. Sypniewo, skąd oczyszczone ścieki deszczowe popłyną do istniejącego cieku, a dalej do rzeczki Głuszynka.

§8

Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

1. W zakresie ochrony przyrody utrzymuje się obszar szczególnej ochrony zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Głuszyna" i ustala się zagospodarowanie wspomagające jego funkcje środowiskotwórcze:
   - zwiększony do 60% udział zieleni w zagospodarowaniu działki,
   - wykluczenie lokalizacji obiektów i urządzeń mogących powodować obniżenie poziomu zwierciadła wód podziemnych doliny Kopli,
   - zachowanie, z obowiązkiem podkreślenia zielenią, charakterystycznych elementów rzeźby terenu.
2. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w sieć infrastruktury technicznej w powiązaniu z systemem miejskim, w szczególności w wodociąg i kanalizację sanitarną, wyprzedzająco w stosunku do realizacji jakiejkolwiek zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
3. Na terenie objętym planem zakazuje się (zgodnie z obwiązującymi przepisami) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
4. Ustala się ochronę i rewitalizację drzewostanów przyulicznych i innych, z wprowadzeniem nowych nasadzeń zieleni drzewiastej i krzewiastej.
5. Ustala się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych, płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego, wraz z promowaniem nowych niekonwencjonalnych źródeł energii.
6. Dla zagwarantowania właściwych standardów akustycznych ustala się, że dopuszczalne poziomy hałasu na terenie objętym planem winny być zgodne z przepisami obowiązującymi z w tym zakresie.

§9

Uchwalenie planu nie wywołuje wzrostu wartości nieruchomości.

§10

Na obszarze określonym w §1 traci moc Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Poznania, przyjęty uchwałą Nr X/58/II/94 Rady Miejskiej Poznania z dnia 6 grudnia 1994 roku ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 22 poz. 246 z 1994 roku

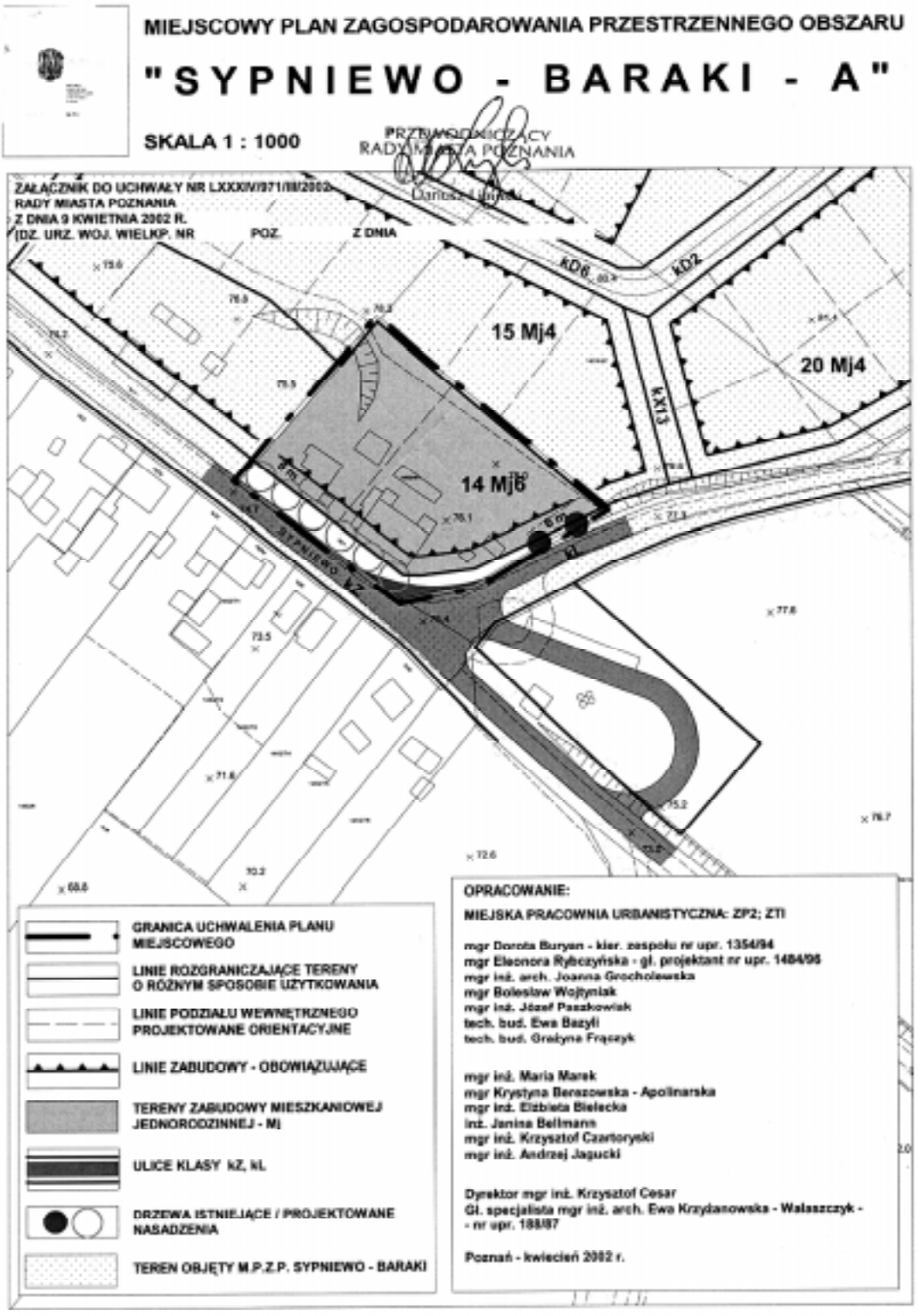
§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Poznania
(–) Dariusz Lipiński



1998

UCHWAŁA NR XLV/424/2002 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Malewie – zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), i w związku z uchwałami nr XXVII/219/2000 i XXX/260/2000 Rady Miejskiej w Gostyniu, Rada Miejska w Gostyniu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Malewa, zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń

ROZDZIAŁ I – Ustalenia ogólne

§1

Obszar i przedmiot opracowania

1. Obszar opracowania:
   Plan obejmuje obszar gruntów rolnych w miejscowości Malewo, w obrębie działek o numerach ewidencyjnych 191/4, 191/6, 191/7, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym, dla którego w obowiązującym dotychczas Planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń, przyjęto funkcję związaną z gospodarką rolną.
2. Przedmiot opracowania
   1) Przedmiotem ustaleń planu są tereny użytków rolnych, które przeznacza się pod zorganizowaną działalność gospodarczą o charakterze przemysłowym i składowo – magazynowym i i oznacza na rysunku planu symbolem PP.
   2) Na terenach oznaczonych symbolem PP o których mowa w ust. 1 ustala się:
      a) jako przeznaczenie podstawowe – zorganizowana działalność gospodarcza o charakterze przemysłowym i składowo – magazynowym traktowana jako kontynuacja funkcji realizowanej na terenie przyległym,
      b) jako przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, tereny parkingowe – związane z funkcją podstawową.
3. Na terenach objętych granicami opracowania a nie przeznaczonych pod działalność gospodarczą utrzymuje się dotychczasową funkcję terenu, tj. użytkowanie rolnicze lub dopuszcza się użytkowanie leśne. Tereny nie przeznaczone pod działalność inwestycyjną oznacza się na rysunku symbolem R.

§2

Rysunek planu

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

§3

Wyjaśnienie pojęć

1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:
   1) Przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
   2) Rysunku Planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
   3) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu – na poszczególnych działkach.
   4) Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają i wspomagają realizację funkcji podstawowej.
   5) Nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej (mierząc od linii zewnętrznych terenu).
   6) Liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach gospodarowania, przy czym rozumie się jako linie rozgraniczające ściśle określone (oznaczone na rysunku planu linią ciągłą) te przebiegające po wyznaczonych geodezyjnie granicach działek, a jako linie rozgraniczające orientacyjnie (oznaczone na rysunku planu linią przerywaną) te przebiegające zgodnie z zasadami określonymi w tekście planu.
   7) Uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany mogące wpływać negatywnie na środowisko, a także utrudniające życiu ludzi zamieszkujących w sąsiedztwie, albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wody oraz zanieczyszczenie odpadami.

ROZDZIAŁ II – Ustalenia szczegółowe

§4

Podstawowe elementy zagospodarowania na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem PP

1. Wprowadza się ograniczenie rodzaju produkcji i magazynowania do zakresu związanego z istniejącym w są sąsiedztwie obiektem produkcyjnym lub do działalności gospodarczej o zmniejszonej (w stosunku do istniejącego zakładu) uciążliwości i zagrożeniu dla funkcjonowania środowiska.
2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowywania terenu:
   1) Wprowadza się ustalenie, że minimum 15% powierzchni terenu lub – po ewidentnym podziale – poszczególnych działek, zagospodarowane zostanie pod zieleń.
   2) Realizacja nowych obiektów kubaturowych możliwa jest w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, które określa się w odległości minimalnej:
      a) 8 m od krawędzi jezdni drogi,
      b) 4 m od pozostałych granic zewnętrznych terenu.
   3) Lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w miarę potrzeb.
3. Obowiązuje zasada, że uciążliwości wykonywanej działalności gospodarczej muszą być ograniczone do granic terenu do którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny.

§5

Warunki dotyczące ochrony środowiska

1. Ustala się, że obszar gruntów przeznaczonych pod działalność gospodarczą określoną w §1 ust. 2 pkt 1 może obejmować wyłącznie powierzchnie gruntów rolnych pochodzenia mineralnego. Działalność inwestycyjną należy poprzedzić wyznaczeniem granicy tych gruntów w terenie, zgodnie z klasyfikacją gruntów i mapami glebowo – rolniczymi.
2. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczególnymi.
3. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
   1) Nie dopuszcza się składowania na powietrzu, ani na nieizolowanym od powierzchni gruncie, produktów i materiałów mogących przenikać do wód gruntowych lub w głąb gruntu.
   2) Obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych – wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub w czasie składowania – przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodne z warunkami określonymi przez służby ochrony środowiska.
   3) Wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m^3 na dobę.
4. Obowiązuje zasada, że wszelkie przedsięwzięcia dotyczące ochrony środowiska są spójne z programem ochrony środowiska Gminy Gostyń (obowiązek opracowania takiego programu spoczywa na Radzie Miejskiej na podstawie art. 17 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska). Do czasu opracowania Programu obowiązują zasady:
   1) W gospodarce ściekowej: przy braku kanalizacji ścieki są odprowadzane do szczelnych zbiorników, bądź do indywidualnych oczyszczalni, po uzyskaniu, wymaganych prawem, decyzji administracyjnych.
   2) W gospodarce odpadami: obowiązuje uchwała Rady Gminy określająca szczegółowe zasady utrzymania czystości i porządku na terenie gminy (Obowiązek podjęcia takiej uchwały i jej zakres określa art. 4 ustawy o utrzymania czystości i porządku w gminach).
   3) W ochronie przyrody: obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz zapewnienie drożności istniejących w sąsiedztwie cieków.
5. Ustala się, że wytwarzanie energii dla celów związanych z procesami technologicznymi i dla celów grzewczych pomieszczeń produkcyjnych lub usługowych jest możliwe wyłącznie na bazie ekologicznych źródeł zasilania.
6. Składowanie materiałów, surowców i odpadów poprodukcyjnych poza budynkami w miejsce specjalnie wyznaczonych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 3 ppkt 1), 2).

§6

Zasady uzbrojenia inżynieryjnego terenu

1. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne lub z systemu wodociągowego gminy.
   2) Składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci (odpady socjalno – bytowe) i zakładów utylizacji (odpady technologiczne),
   3) Zaopatrzenie w energię elektryczną, zgodnie z warunkami przyłącza podanymi przez Zakład Energetyczny.
   4) Zaopatrzenie w gaz, zgodnie z warunkami określonymi przez dysponenta sieci gazowej.
   5) Odprowadzenie wód opadowych poprzez odstojniki z wykorzystaniem istniejącego kolektora deszczowego; dopuszcza się przebudowę, zmianę przebiegu istniejącej kanalizacji deszczowej w przypadku zabudowy terenu.
   6) Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci uzbrojenia inżynieryjnego.
2. Powiązanie komunikacyjne całego obszaru objętego opracowaniem z drogą publiczną w jednym punkcie.

§7

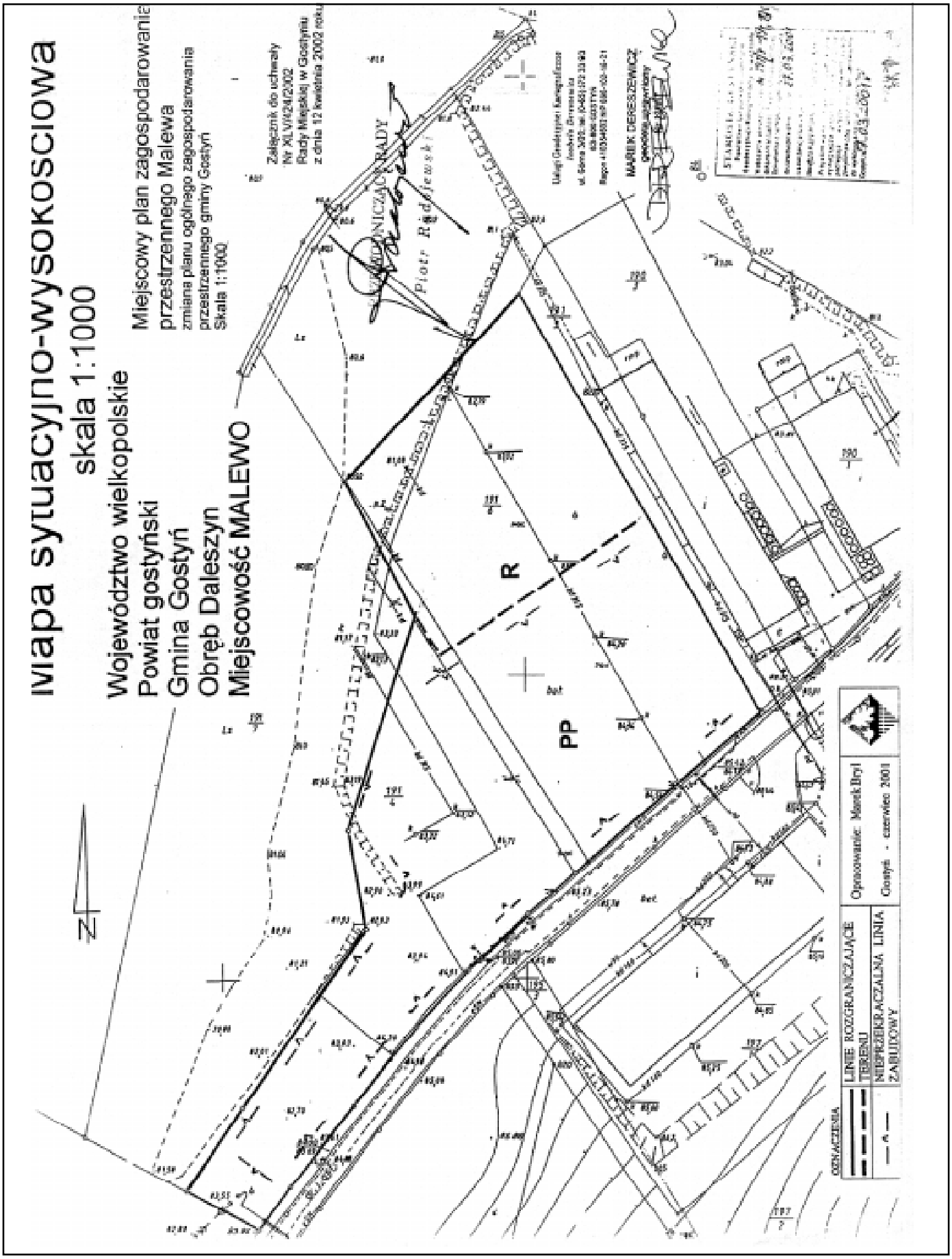
Warunki dotyczące ochrony archeologicznej

Na każdym etapie realizacji inwestycji obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków warunków i zasad prowadzenia prac, w zakresie obowiązujących przepisów szczególnych dotyczących ochrony konserwatorskiej w obszarach zabytkowych i strefach archeologicznych i ewentualnych prac ratowniczych.

ROZDZIAŁ III – Ustalenia końcowe

§8

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego Planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń w części objętej niniejszą uchwałą.


Mapa sytuacyjno-wysokościowa
skala 1:1000
Województwo wielkopolskie
Powiat gostyński
Gmina Gostyń
Obręb Daleszyn
Miejscowość MALEWO
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Malewa
zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń
Skala 1:1000
Załącznik do uchwały Nr XLVII/324/2002 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 12 kwietnia 2002 roku
Piotr Radziejewski
MARCIN DERESZEWICZ
R
PP
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENU
NADZIEMNA RACZALNA LINIA ZABUDOWY
Opracowanie: Marek Dryl
Gostyń - czerwiec 2001

§9

Ustala się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§10

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Gostyniu.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(–) Piotr Radojewski

1999

UCHWAŁA Nr XLV/425/2002 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Gostyniu przy ulicy Poznańskiej – obręb DUSINA

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz, 139 z późniejszymi zmianami), uchwala się co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Gostyniu przy ulicy Poznańskiej – obręb Dusina zwany dalej „Planem miejscowym", którego ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

§2

1. Integralną częścią Planu miejscowego jest Rysunek Planu miejscowego w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Obowiązuje granica obszaru objętego Planem miejscowym oznaczona na Rysunku planu miejscowego.
3. W granicy obszaru objętego Planem miejscowym Rysunek planu miejscowego obowiązuje w zakresie określonym przepisami w rozdziałach 2, 3, 4 i 5.

§3

Przedmiotem Planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów pod usługi, komunikację, użytki rolne, a także ustanowienie zasad ich zagospodarowania.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego Planem miejscowym

§4

1. Na obszarze objętym Planem miejscowym, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu miejscowego, wyznacza się pas uzbrojenia technicznego.
2. W pasie uzbrojenia technicznego należy lokalizować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w szczególności: sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej (grawitacyjnej lub ciśnieniowej) i deszczowej, sieci gazowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, służące także terenom usytuowanym poza granicą obszaru objętego Planem miejscowym.

§5

Sieć wodociągową, o której mowa w §4 ust. 2, należy podłączyć do istniejącej sieci wodociągowej w ul. Poznańskiej (na południe od obszaru objętego Planem miejscowym). Należy dążyć do pierścieniowego układu sieci.

§6

1. Sieci sanitarne kanalizacji grawitacyjnej lub ciśnieniowej, o których mowa w §4 ust. 2 stanowią elementy odpowiednio systemu grawitacyjno – pompowego lub ciśnieniowego.
2. Przez system grawitacyjno – pompowy rozumieć należy grawitacyjną sieć kanalizacji sanitarnej oraz przepompownie ścieków P-3 (zlokalizowaną na terenie ozn. 2 NO/EE), a także inne przepompownie ścieków zlokalizowane poza obszarem objętym Planem miejscowym (w tym przepom-

pownie P-2 i P-3A wg „Programu gospodarki wodno – ściekowej m. Gostynia”).
3. Przez system ciśnieniowy rozumieć należy jedną lub kilka indywidualnych przepompowni ścieków zlokalizowanych na terenie 1U (a także na innych terenach zurbanizowanych zlokalizowanych poza obszarem objętym Planem miejscowym) oraz sieć sanitarnej kanalizacji ciśnieniowej.
4. Systemy grawitacyjno – pompowy lub ciśnieniowy należy podłączyć do istniejącej kanalizacji sanitarnej usytuowanej w ul. Poznańskiej (na południe od obszaru objętym Planem miejscowym) i dalej do komunalnej oczyszczalni ścieków miasta Gostynia. Wyboru systemu należy dokonać na etapie realizacji Planu miejscowego.

§7

1. Ścieki deszczowe należy odprowadzić do rowu odwadniającego (Dz. Nr 139) lub rzeki Kani (z pominięciem rowu) poprzez planowaną sieć kanalizacji deszczowej. Wyboru wariantu należy dokonać na etapie realizacji Planu miejscowego.
2. Zrzut ścieków deszczowych do odbiornika powinien odbywać się przez urządzenie podczyszczające (np. osadnik ścieków deszczowych). Zrzut ścieków do rzeki Kani wymaga pozwolenia wodnoprawnego.

§8

1. Planowane sieci gazowe, elektroenergetyczne (zasilające) i telekomunikacyjne należy lokalizować w sposób określony w §4. Sieci należy podłączyć do istniejących systemów: gazowniczego, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego, usytuowanych poza obszarem Planu miejscowego.
2. Dystrybutor gazu, może uzależnić zgodę na podłączenie odbiorcy do istniejącego systemu gazowniczego od analizy efektywności ekonomicznej inwestycji gazowej.
3. Istniejące doziemne kable telekomunikacyjne (metaliczny i światłowodowy), usytuowane w pasie uzbrojenia technicznego, mogą podlegać przebudowie lub demontażowi.

§9

W przypadkach, kiedy ze względów technicznych sieci i urządzenia infrastruktury technicznej nie będą mogły być zlokalizowane w pasie uzbrojenia technicznego, o którym mowa w §4 ust. 1 dopuszcza się ich usytuowanie na terenie objętym Planem miejscowym poza pasem uzbrojenia technicznego, pod warunkiem, że będą one prowadzone w sposób nie utrudniający prawidłowego zagospodarowania terenu.

§10

1. Obszar objęty Planem miejscowym położony jest w strefie „W” ochrony archeologicznej. Działalność inwestycyjna wymaga nadzoru archeologicznego. Pozwolenie na budowę może być wydane po wyrażeniu opinii przez właściwego konserwatora zabytków.
2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest w strefie ochrony widokowej (ekspozycji) na zespół klasztorny na Świętej Górze. Strefę uznaje się za obszar objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji budowlanej wymaga uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi

1. Teren oznaczony na Rysunku planu miejscowego symbolem 1U przeznacza się pod usługi. Przez pojęcie „usługi” rozumieć należy pozarolniczą działalność gospodarczą w zakresie:
   1) Handlu detalicznego paliwami do pojazdów samochodowych.
   2) Usług hotelowych i gastronomicznych.
2. Stałą stację paliw należy lokalizować w południowej części terenu, a obiekt (obiekty) hotelowy, gastronomiczny w części północnej.
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowywania terenu przeznaczonego pod lokalizację stałej stacji paliw:
   1) Przewidywać budynki niskie, jednokondygnacyjne o wysokości nie więcej niż 6 m.
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na Rysunku planu miejscowego.
   3) W przypadku budynku z dachem stromym, przewidywać dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym.
   4) Elewację budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy urozmaicić detalami architektonicznymi; projekt budowlany powinien zawierać kolorystykę elewacji, łącznie z określeniem wykończeniowych materiałów budowlanych.
   5) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych towarzyszących stacji, w szczególności: myjni samochodowej, stanowisk obsługowo – diagnostycznych, miejsca na magazynowanie i rozlewanie gazów skroplonych.
   6) Łączna pojemność zbiorników podziemnych do magazynowania produktów naftowych nie powinna przekraczać 200 m^3.
   7) Nie przewidywać ogrodzenia stacji.
4. Należy zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne zbiorników zapewniające maksymalną eliminację zagrożeń środowiska. Każdy zbiornik powinien być wyposażony w odpowiednie urządzenia umożliwiające kontrolę stanu jego szczelności.
5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu przeznaczonego na lokalizację obiektu (obiektów) hotelowego i gastronomicznego:
   1) Przewidywać budynki niskie, jedno lub dwukondygnacyjne o wysokości nie więcej niż 9 m.
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy, jak na Rysunku planu miejscowego.
   3) W przypadku budynku z dachem stromym, przewidywać dach dwu lub wielospadowy, symetryczny, kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym.
   4) Elewację budynku od strony nieprzekraczalnej linii zabudowy urozmaicić detalami architektonicznymi; projekt budowlany powinien zawierać kolorystykę ele-

wacji, łącznie z określeniem wykończeniowych materiałów budowlanych.

6. Należy zapewnić wymaganą liczba stanowisk postojowych dla stałych i czasowych użytkowników terenu, odrębnie dla stacji paliw i odrębnie dla obiektu hotelowego i gastronomicznego. Liczbę stanowisk ustalać z uwzględnieniem w szczególności średniego dobowego ruchu w roku na drodze wojewódzkiej nr 434 (ul. Poznańska).
7. Należy przewidzieć dwa bezpośrednie połączenia terenu 1U z ul. Poznańską, w miejscach oznaczonych na Rysunku planu miejscowego jako „rejon wjazdu – wyjazdu". Ustala się, że wjazd i wyjazd umożliwiać będzie ruch pojazdów w obu kierunkach (do centrum m. Gostynia i w kierunku Kunowa). Połączenia powinny odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę drogi, tj. Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Usługi zalicza się do MOP tj. do obiektów i urządzeń obsługi uczestników ruchu, w rozumieniu przepisów działu IV, Rozdziału 3 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
8. Teren 1U w całości lub lokalnie należy podwyższyć poprzez nasypy.
9. Do budynków i innych obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe (o odpowiedniej nawierzchni), o ile wynikać to będzie z przepisów o ochronie przeciwpożarowej.
10. Teren położony jest w strefie „W" ochrony archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1.
11. Teren położony jest w strefie ochrony widokowej (ekspozycji) na zespół klasztorny na Świętej Górze. Obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2.
12. Istniejące drzewa, wkreślone na Rysunku planu miejscowego, należy chronić przed wycinką, o ile ich wartość biologiczna kwalifikuje je do pozostawienia; dopuszcza się wycinkę drzew, jeżeli ich lokalizacja kolidować będzie z układem komunikacyjnym w rejonie wjazdu – wyjazdu. Maksymalnie wprowadzić zieleń krajobrazową.
13. Zagospodarowanie terenu ozn. 1U powinno umożliwiać prowadzenie działań ratowniczych (technicznych, chemicznych, ekologicznych i medycznych) zgodnie z przepisami o ochronie przeciwpożarowej.
14. Przez teren, w miejscu oznaczonym Rysunku planu miejscowego, przebiega pas uzbrojenia technicznego. Obowiązują warunki określone w §4 ust. 2.
15. Teren ozn. 1U należy wyposażyć w niezbędne przyłącza i urządzenia instalacji, w szczególności: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne, a także gazu ziemnego, w przypadku wykorzystania jego dla celów grzewczych lub socjalnych oraz w instalację technologiczną stacji paliw.
16. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę:
    1) Przyłącze wodociągowe dla celów socjalno – bytowych, zabezpieczenia przeciwpożarowego i ewentualnie technologicznych należy podłączyć do planowanej sieci wodociągowej, o której mowa w §5.
    2) Do czasu budowy planowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z przyłącza wodociągowego podłączonego do istniejącej sieci wodociągowej usytuowanej w ul. Poznańskiej.
    3) Woda do celów przeciwpożarowych powinna być dostępna w ilości zapewniającej jej wymagane zapotrzebowanie dla celów przeciwpożarowych z urządzeń służących do jej dostarczania do celów sanitarnych i technologicznych; w przypadku braku warunków technicznych dopuszcza się inne równorzędne rozwiązanie.
17. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ścieków sanitarnych i technologicznych:
    1) Przyłącze kanalizacji sanitarnej należy podłączyć do jednego z planowanych systemów (grawitacyjno – pompowego lub ciśnieniowego), o których mowa w §6.
    2) Do czasu budowy systemu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych i ew. technologicznych w zbiornikach bezodpływowych zlokalizowanych na terenie ozn. 1U.
    3) Ścieki poprodukcyjne (o ile będą wytworzone na terenie ozn. 1U), nie odpowiadające warunkom stawianym przez odbiorcę, wymagają podczyszczenia w urządzeniach podczyszczających, które należy lokalizować na terenie ich wytwórcy.
18. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ścieków deszczowych:
    1) Przyłącze kanalizacji deszczowej należy podłączyć do planowanej sieci kanalizacji deszczowej, o której mowa w §7.
    2) Dopuszcza się powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych umownie czystych.
19. Dla obiektów budowlanych wymagających ogrzewania, jako czynnik grzewczy należy przyjąć paliwo ekologiczne, w szczególności: gazowe (gaz ziemny, propan), płynne (olej opałowy lekki), energie elektryczną, a także paliwo stałe (węgiel, koks, itp.).
20. Przyłącze gazowe należy podłączyć do planowanej sieci gazowej, o której mowa w §8.
21. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące elektroenergetyki:
    1) Przyłącze elektroenergetyczne należy podłączyć do planowanej linii zasilającej, o której mowa w §8.
    2) Przyłącze dla stacji paliw należy wykonać wyłącznie kablami ziemnymi.
    3) Na terenie oznaczonym 1U dopuszcza się lokalizacje stacji transformatorowej (słupowej lub typu miejskiego).
22. Przyłącze telekomunikacyjne należy podłączyć do urządzeń telekomunikacyjnych, o których mowa w §8.
23. Odpady komunalne należy segregować, gromadzić w sposób selektywny i wywozić na składowisko odpadów komunalnych w Dalabuszkach. Wytwarzanie odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów komunalnych, wymaga uzyskania właściwego zezwolenia.

§12

1. Teren oznaczony na Rysunku planu miejscowego symbolem 2 NO/EE przeznacza się pod urządzenia infrastruktury technicznej: przepompownię ścieków sanitarnych (przepompownia P-3 wg „Programu gospodarki wodno – ściekowej m. Gostynia) i stację transformatorową. Przepom-

pownia P-3 stanowi element planowanego systemu grawitacyjno – pompowego, o którym mowa w §5 ust. 2.
2. Na Rysunku planu miejscowego teren oznaczony 2 NO/EE wrysowano w liniach rozgraniczających o maksymalnym zasięgu. Teren może być zmniejszony, o ile wynikać to będzie z warunków techniczno – użytkowych urządzeń infrastruktury technicznej, a także w przypadku realizacji tylko jednego z urządzeń, o których mowa w ust. 1.
3. Przez teren, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu miejscowego, przebiega pas uzbrojenia technicznego. Obowiązują warunki określone w §4 ust. 2.
4. Teren położony jest w strefie „W" ochrony archeologicznej i w strefie ochrony widokowej (ekspozycji) na zespół klasztorny na Świętej Górze. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.
5. teren należy ogrodzić i zagospodarować zielenią o funkcji sanitarno – higienicznej.

§13

1. Teren oznaczony na Rysunku planu miejscowego symbolem 3RP stanowi teren użytków rolnych (grunt orny klasy RV).
2. Przez teren, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu miejscowego, przebiega pas uzbrojenia technicznego. Obowiązują warunki określone w §4 ust. 2.
3. Na terenie nie należy lokalizować budynków, z wyjątkiem budynków służących urządzeniom infrastruktury technicznej.
4. Teren położony jest w strefie „W" ochrony archeologicznej i w strefie ochrony widokowej (ekspozycji) na zespół klasztorny na Świętej Górze. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.
5. Istniejące drzewa, wrysowane na Rysunku planu miejscowego, należy pozostawić, o ile ich wartość biologiczna kwalifikuje je do pozostawienia.
6. Istniejąca napowietrzna linia zasilająca SN może ulec przebudowie (w tym przesunięciu) lub demontażowi.

§14

1. Teren oznaczony na Rysunku planu miejscowego symbolem 4KD przeznaczony jest pod komunikację i stanowi istniejącą drogę gminną Gostyń – Ostrowo (klasa drogi – D).
2. W przypadku przebudowy ul. Poznańskiej lub drogi ozn. 4KD, skrzyżowanie tych dróg należy wykonać w formie skrzyżowania zwykłego, przyjmując dla ul. Poznańskiej klasę „G".
3. Przez teren, w miejscu oznaczonym na Rysunku planu miejscowego, przebiega pas uzbrojenia technicznego. Obowiązują warunki określone w §4 ust. 2.
4. Teren położony jest w strefie „W" ochrony archeologicznej. Obowiązują ustalenia zawarte w §10.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§15

Przez budynek należy rozumieć obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 ze zm.).

§16

Nieprzekraczalną linię zabudowy należy odnosić wyłącznie do budynku.

§17

Wysokość budynku należy liczyć w sposób określony w §7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 4 lutego 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140). Do wysokości budynku nie wliczać zadaszeń wyniesionych ponad górna płaszczyznę stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową.

§18

Pas uzbrojenia technicznego, wrysowany na Rysunku planu miejscowego, oraz tereny oznaczone symbolami 2 NO/EE i 4KD uznaje się za obszary, na których przewiduje się zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym.

§19

Tereny przewidziane Planem miejscowym do zurbanizowania, oznaczone symbolami 1U i 2 NO/EE, o łącznej powierzchni 1,7834 ha, stanowią grunty rolne klasy RV wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego. Grunty przeznacza się na cele nierolnicze w rozumieniu przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie wymaga się uzyskania zgody wojewody na przeznaczenie ww. gruntów na cele nierolnicze.

§20

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zm.) określa się w wysokości 30%.

§21

Tracą moc obowiązującą ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gostyń zatwierdzonego uchwałą nr XLVIII/244/94 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 6 maja 1994 roku odnoszące się do obszaru objętego Planem miejscowym.

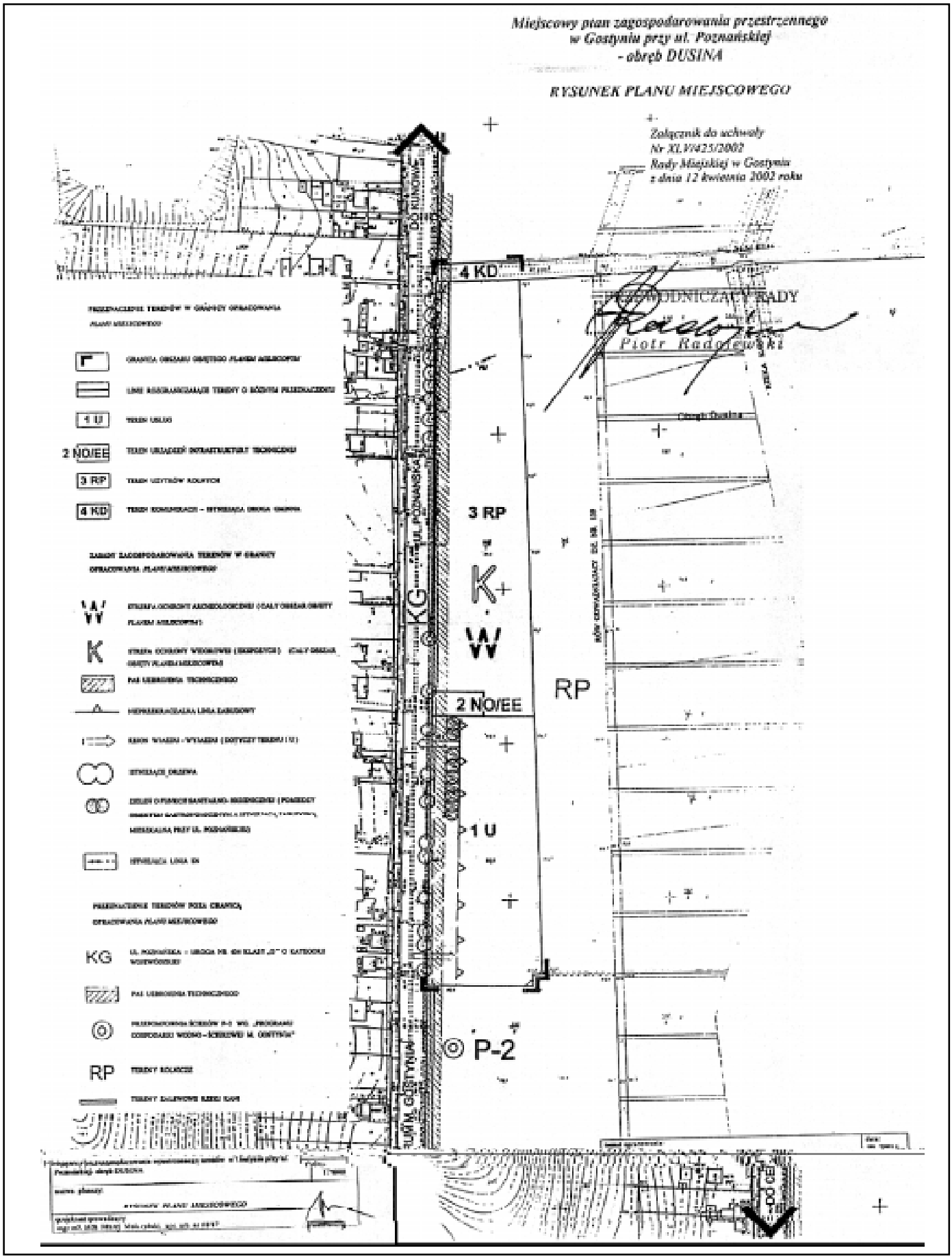
§22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Gostyniu.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(–) Piotr Radojewski


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
w Gostyniu przy ul. Poznańskiej
- obręb DUSINA
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
Załącznik do uchwały
Nr XLV/425/2002
Rady Miejskiej w Gostyniu
z dnia 12 kwietnia 2002 roku
4 KD
3 RP
K
W
RP
2 NO/EE
1 U
P-2
KG
UL. POZNAŃSKA
UL. M. GOSTYŃSKI
Piotr Radziewski

2000

UCHWAŁA Nr XLIII/543/2002 RADY MIEJSKIEJ W KÓRNIKU

z dnia 12 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórze" w Szczytnikach gm. Kórnik

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) Rada Miejska w Kórniku uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórze" w Szczytnikach, gm. Kórnik.

§2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1, są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.

§3

Integralną częścią planu jest rysunek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kórniku, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4) Funkcje terenu – synonim przeznaczenia podstawowego.
5) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6) Linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, jaką tworzą lica frontowych ścian budynków.
7) Wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej pod obiektami kubaturowymi do powierzchni terenu, wyrażony w procentach.
8) Działalności usługowej - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową o powierzchni sprzedażowej poniżej 1000 m^2, określoną w przepisach.
9) Uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenia odpadami.
10) Tymczasowym obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany nie połączony trwale z gruntem, jak strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe.

§5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. nr 71 poz. 828).
2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. nr 106 poz. 1126).
3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. nr 15 poz. 140).
4) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 115 poz. 1229).
5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. nr 62 poz. 627).
6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. nr 62 poz. 628).
7) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzenia ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. nr 100 poz. 1085).
8) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późn. zm.)
9) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. nr 16 poz. 78 z późn. zm.)
10) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. z 1998 r. nr 93 poz. 589).
11) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 roku w sprawie wymagań jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska

i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. z 1998 r. nr 93 poz. 590).

12) Ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 1996 r. nr 132 poz. 622, z późn. zm.).

13) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. nr 81 poz. 351, z późn. zm.).

§6

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XXXII/423/2001 Rady Miejskiej w Kórniku z dnia 21 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Szczytnikach.

§7

1. Planem objęto obszar o powierzchni około 9,0 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1 położony jest w północno – zachodniej części miejscowości Szczytniki, przy ulicy Piotrowskiej.

§8

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 59/1.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenu

§9

Na obszarze objętych planem, ustala się następujące podstawowe przeznaczenie:

1. Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności z funkcją usługową, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U.
3. Teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem TZ.
4. Teren zieleni o funkcjach rekreacyjno – wypoczynkowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZR.
5. Ulice dojazdowe wewnętrzne, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDw.
6. Ciągi pieszo–jezdne, tereny oznaczone na rysunku symbolem Kxx.
7. Tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

§10

Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§11

Ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych. Unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach.

§12

Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi,. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzenie ścieków.

§13

Zakazuje się:

1) Prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.
2) Przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach.

§14

Wszelkie uciążliwości dla środowiska, związane z realizacją działalności usługowej nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

§15

Przy realizacji zabudowy należy stosować materiały o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

§16

Dopuszcza się wykonanie jednorodnego pełnego ogrodzenia dla całego terenu objętego planem, o wysokości do 2,2, m.

§17

Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane

1. Ustala się wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu.
2. Dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
   a) nie mogą być mniejsze niż:
      - dla terenu MN: 500 m^2,
      - dla terenu MN/U: 800 m^2.
   b) muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
   c) granice będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego.
3. Dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba łączenie działek i realizację jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane warunki określone w przepisach oraz ustalenia planu.

ROZDZIAŁ IV

Linie rozgraniczające

§18

Linia ciągła przedstawiona na rysunku planu, stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określonych w niniejszej uchwale.

§19

Linie rozgraniczające ulice oraz ciągi pieszo – jezdne wraz z urządzeniami pomocniczymi przedstawiono na rysunku, zgodnie z §18.

§20

Dla ulic dojazdowych wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDw, 2KDw, 3KDw, 4KDw, 5KDw, 6KDw, ustala się:
1) Szerokości w liniach rozgraniczających: 10 m.
2) Jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 6 m.
3) Przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy.
4) Przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów pola widoczności.
5) Włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic musi być prowadzone pod katem prostym lub zbliżonym do prostego.
6) Utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: 3,5 m.
7) Zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.
8) Dopuszcza się realizację chodników o szerokości minimum 2,0 m.

§21

Dla ciągów pieszo–jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Kxx, 2Kxx, 3Kxx, 4Kxx, 5Kxx, 6Kxx, 7Kxx, 8Kxx, 9Kxx, i 10Kxx, ustala się:
1) Charakter dróg wewnętrznych.
2) Szerokości w liniach rozgraniczających:
   a) 8 m dla 1Kxx, 3Kxx, 4Kxx, 5Kxx, 6Kxx, 7Kxx, 8Kxx, 9Kxx, 10Kxx,
   b) 6 m dla 2Kxx.
3) Jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5 m.
4) Dla ciągów 3Kxx, 4Kxx, 8Kxx, 10Kxx ustala się zakończenie placem do zawracania, przy zachowaniu przepisów oraz Polskich Norm.
5) Przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy a także Polskie Normy.
6) Przy zjazdach publicznych oraz indywidualnych na poszczególne posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności.
7) Włączenie zjazdów, o których mowa wyżej, do ulic musi być prowadzone pod katem prostym lub zbliżonym do prostego.
8) Utwardzone zjazdy o minimalnej szerokości: 3,5m.
9) Zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic.

§22

W liniach rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych dopuszcza się wyznaczanie ścieżek rowerowych.

§23

Przy zachowaniu przepisów oraz Polskich Norm, ustala się poszerzenie, zgodnie z rysunkiem planu, istniejących, poza granicami opracowania, ulic: Piotrowskiej oraz drogi gruntowej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 52.

ROZDZIAŁ V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§24

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych i ciągów pieszo – jezdnych, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:
1) Kanalizacja sanitarna: za pomocą sieci kanalizacyjnej do lokalnej oczyszczalni ścieków; plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych; zakazuje się zastosowania systemu indywidualnego oczyszczania ścieków.
2) Kanalizacja deszczowa:
   a) ustala się odprowadzenie wód deszczowych z dróg i powierzchni utwardzonych, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, do parametrów określonych w przepisach, do kanalizacji deszczowej,
   b) do czasu realizacji sieci, dopuszcza się odprowadzenie deszczówki, po wcześniejszym podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach, do parametrów określonych w przepisach, do zbiornika wodnego, znajdującego się na terenie oznaczonym TZ, lub do pobliskiego rowu, leżącego poza granicami opracowania,
   c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.
3. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę; dla celów przeciwpożarowych ze zbiornika leżącego na terenie TZ.
4. Urządzenia elektroenergetyczne: ze stacji transformatorowych zlokalizowanych na terenach EE; plan dopuszcza zmiany lokalizacji terenów EE, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.
5. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

ROZDZIAŁ VI

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

§25

Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się:
1) Z ulicy Piotrowskiej oraz z drogi gruntowej oznaczonej nr ewid. 52, leżących poza granicami opracowania.

2) Oraz za pośrednictwem nowo wyznaczonych ulic dojazdowych wewnętrznych KDw, zgodnie z §19.
3) A także ciągów pieszo – jezdnych, Kxx, zgodnie z §20.

§26

Na terenach zabudowy mieszkaniowej MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) Budynki mieszkalne parterowe, wolno stojące, przy czym dopuszcza się zabudowę do II kondygnacji.
2) Dachy, o nachyleniu od 18°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych.
3) Dopuszcza się podpiwniczenie, pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych.
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
   a) 8 m od istniejącej granicy działki z drogą gruntową, oznaczoną nr ewid. 52,
   b) 6 m od linii rozgraniczających nowo wyznaczanych ulic, KD i ciągów pieszo – jezdnych, Kxx.
5) Wskaźnik intensywności zabudowy: do 30% powierzchni działki.
6) Wskaźnik zagospodarowania zielenią: od 25% powierzchni działki.
7) Zakazuje się nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w części frontowej działki.
8) Ustala się realizację, w liniach zabudowy, ażurowych ogrodzeń, o wysokości maks. do 1,2 m.
9) Zakazuje się ustawiania ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych wewnętrznych oraz ciągów pieszo – jezdnych.
10) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację wolno stojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.
11) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
12) Dopuszcza się usytuowanie, na granicy obszaru objętego planem, pełnego ogrodzenia, o wysokości do 2,0 m pod następującymi warunkami: zachowania jednorodnego charakteru, przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa.

§27

Na terenach zabudowy mieszkaniowej z funkcja usługową MN/U, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:
1) Budynki mieszkalne wolno stojące do II kondygnacji, realizowane jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym
2) Dachy o nachyleniu od 18°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych.
3) Dopuszcza się podpiwniczenie, pod warunkiem wykonania badań geotechnicznych.
4) Nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się:
   a) 12 m od krawędzi jezdni ul. Piotrowskiej,
   b) 6 m od linii rozgraniczających nowo wyznaczanych ulic, KD i ciągów pieszo – jezdnych, Kxx.
5) Wskaźnik intensywności zabudowy: do 45% powierzchni działki.
6) Wskaźnik zagospodarowania zielenią: od 25% powierzchni działki.
7) Zakazuje się nasadzeń zieleni średniej i wysokiej w części frontowej działki.
8) Ustala się realizację, w liniach zabudowy, ażurowych ogrodzeń, o wysokości maks. do 1,8 m.
9) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego; dopuszcza się realizację wolno stojących budynków garażowych, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.
10) Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych.
11) Na terenie 1MN/U dopuszcza się realizację obiektu związanego z ochroną i monitoringiem porządku publicznego.
12) Na terenie 2MN/U dopuszcza się realizację miejsc postojowych, przy czym ustala się realizację miejsc postojowych w strefach wolnych od zabudowy, wyznaczonych między granicą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy, przy czym:
   a) konstrukcja nawierzchni jezdni musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
   b) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach oraz Polskich Normach.

§28

Na terenie oznaczonym TZ, ustala się:
1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2) Zakaz wyznaczania miejsc parkingowych.
3) Dopuszczenie nowych nasadzeń realizowanych w trzech piętrach, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.
4) Realizację osadników wód deszczowych oraz przepompowni ścieków.
5) Dopuszczenie zachowania istniejącego zbiornika wodnego.
6) Możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.
7) Konieczność zapewnienia swobodnego dostępu do zbiornika wodnego z co najmniej dwóch stron.

§29

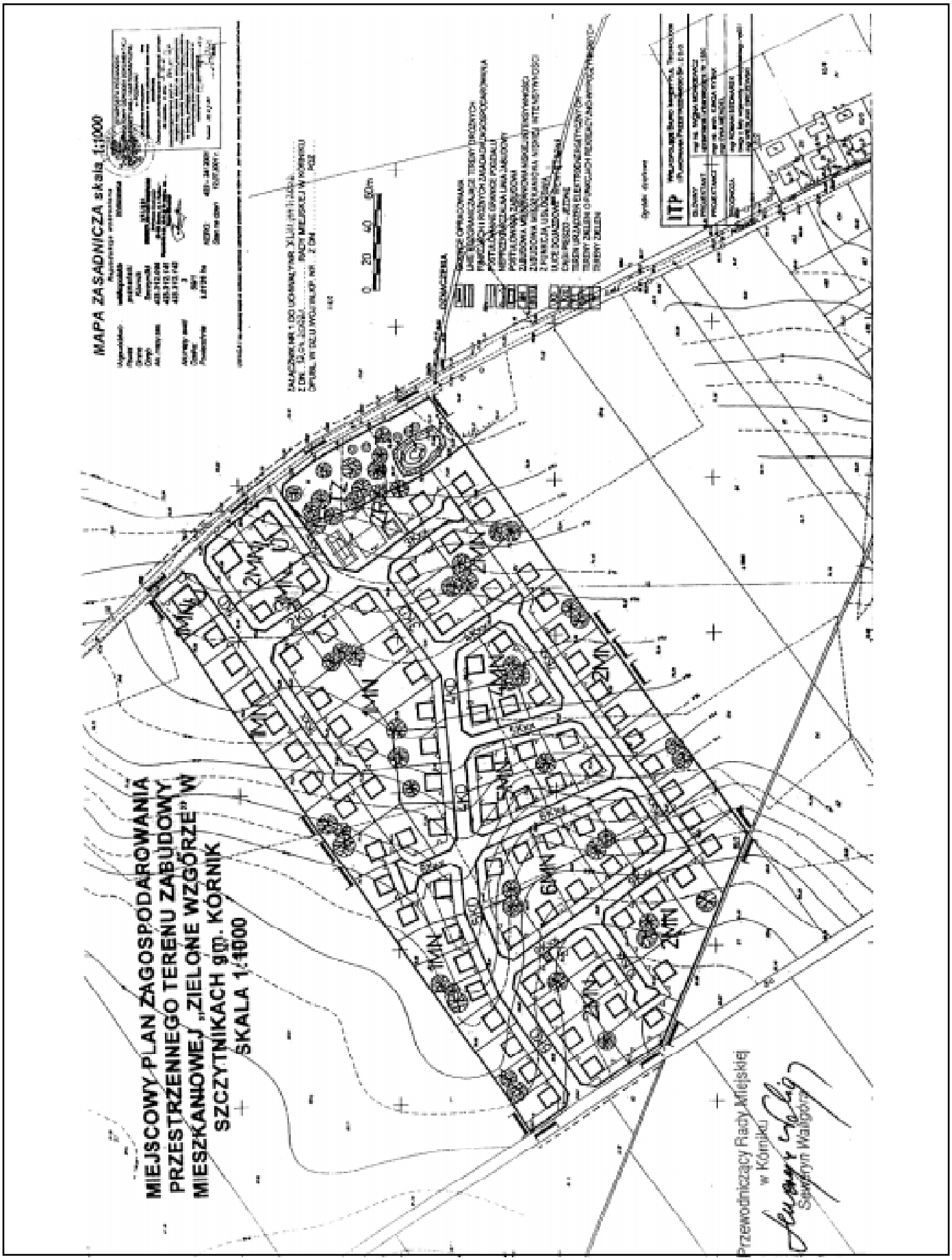
Na terenie oznaczonym ZR, ustala się:
1) Zakaz zabudowy mieszkaniowej.
2) Zakaz wyznaczania miejsc parkingowych.
3) Możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz małej architektury.
4) Możliwość realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, np. powłoki pneumatyczne.

ROZDZIAŁ IX

Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu

§30

Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWEJ „ZIELONE WZGÓRZE" W
SZCZYTNIKACH gm. KÓRNIK
SKALA 1:1000
MAPA ZASADNICZA skala 1:1000
ITP
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kórniku
Sławomir Walczak

światło utwardzonej jezdni – 5 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.

ROZDZIAŁ X

Przepisy końcowe

§31

Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:
1) Zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2) Zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§32

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej „Zielone Wzgórze" w Szczytnikach, gm. Kórnik, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kórnik, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Kórnik uchwałą Nr II/12/93 z dnia 17 lutego 1993 roku (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 5, poz. 43), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§7 i 8.

§33

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§34

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §5 ust. 7, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

- rola klasa IV a -	o pow. 3,1493 ha
- rola klasa V -	o pow. 4,9507 ha
- rola klasa VI -	o pow. 0,4372 ha
- pastwisko klasa VI -	o pow. 0,3965 ha
- nieużytki -	o pow. 0,1846 ha

na cele określone w uchwale.

§35

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Kórniku.

§36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Kórniku
(–) Seweryn Waligóra

2001

UCHWAŁA Nr XXIX/262/2002 RADY MIEJSKIEJ GMINY NEKLA

z dnia 17 kwietnia 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów reakcyjno – turystycznych przy drodze do Giecza w Stroszkach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 14, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) Rada Miejska Gmina Nekla uchwala co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno – turystycznych przy drodze do Giecza w STROSZKACH stanowiącej częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla.
2. Plan o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar oznaczony na rysunku planu w skali 1:2000 który jest integralną częścią planu.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów rekreacyjno – turystycznych przy drodze do Giecza w STROSZKACH opracowany jest na mapie sytuacyjno – wysokościowej obręb Stroszki ark. 1 w skali 1:2000.
2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 23,0 ha.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:
   1) Tereny usług rekreacyjno – turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami UT, UT – M.

2) Teren korytarza ekologicznego rzeki Moskawy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE – W.
3) Teren strefy dojazdowej i parkingów, oznaczony na rysunku planu symbolem KS, teren ulicy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, teren drogi przeciwpożarowej, oznaczony na rysunku planu symbolem Kp.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
   2) Nieprzekraczalne linie zabudowy.

§5

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę Rady Miejskiej Gminy Nekla,
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem.
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. Inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 roku - §1.
7. Inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska – należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 roku - §2.
8. Zieleni ekologicznej – należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment nieprzerwanego układu terenów zielonych będących zespołem przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze).

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6

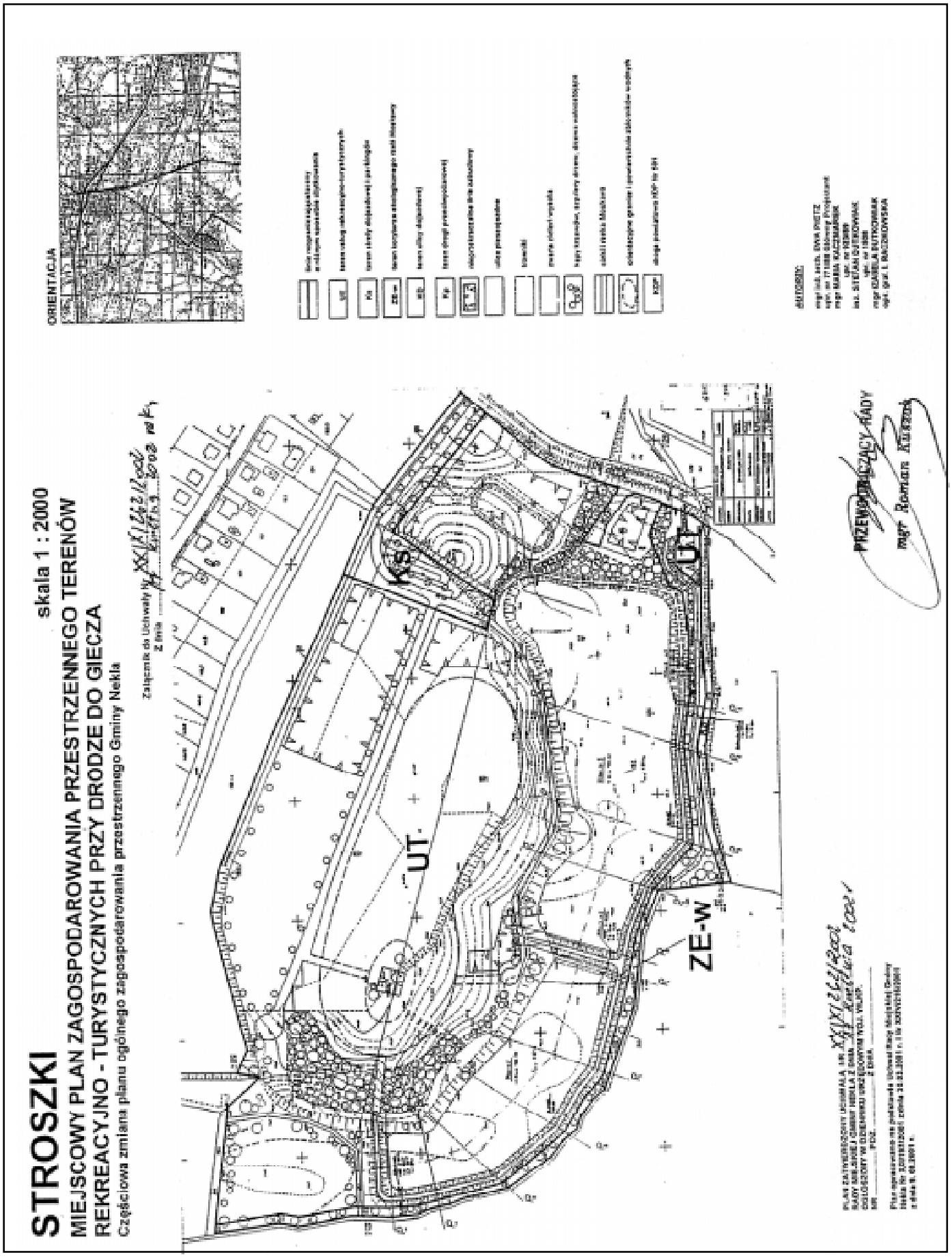
1. Ustala się tereny usług rekreacyjno – turystycznych oznaczone na rysunku planu symbolami UT.
2. Na terenach, o których mowa przeznaczenie podstawowe stanowią usługi rekreacyjno – turystyczne oraz usługi obsługujące funkcję rekreacyjno – turystyczną takie jak gastronomia, hotelarstwo. Istotny składnik przeznaczenia podstawowego stanowi zieleń i zbiorniki wodne. Przeznaczenie dopuszczalne może stanowić: funkcja mieszkaniowa na terenach UT – M ograniczona na terenach UT do budynku właściciela i mieszkań pracowników, zalesienie, uprawy rolne oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
   1) Posadowienie nowych obiektów kubaturowych należy poprzedzić odpowiednim przygotowaniem gruntu do posadowienia – z uwagi na występowanie terenów po eksploatacji kruszywa.
   2) Wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologiczno – konserwatorskiego.
   3) Zabudowę należy realizować w obrębie terenów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy. Poza tym dopuszcza się pojedyncze budynki, które łącznie nie mogą obejmować więcej niż 10% terenu pozostałego po odliczeniu powierzchni zbiorników wodnych.
   4) Wysokość zabudowy usługowej może się wahać od 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe do 3 kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome o nachyleniu 20° - 45°. Istnieje możliwość stosowania budynków usługowych jednokondygnacyjnych o podwyższonej wysokości kondygnacji odpowiadającej wysokości budynku trzykondygnacyjnego z poddaszem.
   5) Należy zapewnić dojazdy do wszystkich budynków, urządzeń i terenów przeznaczonych do masowego korzystania z rekreacji – w formie ulic pieszojezdnych o szerokości 3,5 m.
   6) W przypadku zlokalizowania urządzeń generujących większą ilość samochodów osobowych niż przewidziane na terenie Ks, dodatkowe miejsca parkingowe należy wygospodarować z terenów UT.
   7) Nawierzchnie utwardzone takie jak parkingi, ulice pieszojezdne, boiska, ścieżki, place itp. należy wykonywać z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienie terenu.
   8) Zrealizować trawniki, kępy krzewów, szpalery drzew, drzewa stojące, enklawy otwartej zieleni wysokiej, ciągi piesze, placyki. W zagospodarowaniu stosować takie elementy jak: osie widokowe, wnętrza parkowe, aleje. Wprowadzić elementy małej architektury.
   9) Na stykach ze zbiornikami wodnymi zadbać o bezpieczeństwo użytkowników.

§7

1. Ustala się ciąg ekologiczny rzeki Moskawy, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE – W. Ciąg ekologiczny obejmuje pasy terenu o szerokości od ok. 5 m do około 20 m po jednej lub po obu stronach rzeki Moskawy.
2. Tereny przy rzece Moskawie stanowiące ciąg ekologiczny należy zagospodarować jako zieleń – nawierzchnie trawiaste z możliwością posadzenia drzew i krzewów. Należy zapewnić dostęp do koryta rzeki w celu umożliwienia prac pielęgnacyjnych związanych z drożnością. Dojazd z terenów UT oraz drogi Kp.

§8

1. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu teren strefy dojazdowej i parkingów oznaczony na rysunku symbolem KS. Miejsca postojowe urządzić w formie nawierzchni przepuszczalnej lub trawiastej, wprowadzić drzewa.


STROSZKI
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW
REKREACYJNO - TURYSTYCZNYCH PRZY DRÓDZE DO GIECZA
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Nekla
skala 1 : 2000
ORIENTACJA
UT
ZE-W
Ks
PRZEWODNICZĄCY RADY
mgr Roman

2. Ustala się poszerzenie drogi powiatowej KDP 501 klasy G o 3 m kosztem terenu działek o numerach ewidencyjnych: 162/1, 161/17, 164/4.
3. Wyznacza się ulicę dojazdową – aleję z możliwością parkowania oznaczoną na rysunku planu symbolem KD o szerokości 27 m oraz drogi pieszojezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDx o szerokości 7 m.
4. Wyznacza się drogę przeciwpożarową oznaczoną na rysunku planu symbolem Kp o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających.
5. Ustala się odległości zabudowy co najmniej:
   - 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP 501 (Z),
   - 6 m od linii rozgraniczających ulic KD i KS.

§9

1. Projektowaną zabudowę należy podłączyć do istniejącego wodociągu.
2. Przewiduje się docelowo podłączenie zabudowy do sieci kanalizacyjnej. Do czasu zrealizowania kolektora z siecią dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników.
3. Dla zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stację trafo, na obszarze opracowania.
4. Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo na tereny zielone wokół zabudowań.
5. Odpady komunalne i komunalno – podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

§10

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§11

Traci moc uchwała Nr VI/29/94 Rady Gminy w Nekli z dnia 14.12.1994 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nekla (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 23 poz. 279 z dnia 15.12.1994 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Nekla.

§13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(–) mgr Roman Kuszak

2002

UCHWAŁA Nr LIX/523/2002 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 17 kwietnia 2002 r.

w sprawie: częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod usługi zdrowia i rehabilitacji w Pruszewcu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod usługi zdrowia i rehabilitacji w Pruszewcu stanowiącego zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLIX/437/01 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 31.08.2001 ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 119 poz. 2297 z dnia 28.09.2001 r.
2. Obszar zmiany przeznaczenia obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 88, 87/1, 86, 93/3, 93/4, 93/6 i cz. dz. nr ewid. 89.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod:
   1) Usługi zdrowia oznaczone na rysunku planu symbolem UZ – 2.
   2) Tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R.
   3) Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M.

4) Drogi gminne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolami KDG(L) i droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD.
2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
   2) Nieprzekraczalna linia zabudowy.
   3) Linia elektroenergetyczna średniego napięcia ze strefą ochronną.
   4) Przebieg dróg gminnych oznaczonych symbolami KDG(L) oraz drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KD.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§3

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UZ ustala się jako przeznaczenie podstawowe rehabilitację związaną z usługami zdrowia. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Sposób zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1 powinien odpowiadać następującym warunkom:
   1) Teren powinien być zagospodarowany w formie powierzchni trawiastych, z udziałem zadrzewień i zakrzewień o charakterze parkowym. Wokół ogrodzenia wprowadzić pas zieleni izolacyjnej. Na granicy z lasem wprowadzić pas nasadzeń piętrowych o szerokości 15 m.
   2) Dopuszcza się możliwość zaadaptowania istniejących dróg i ścieżek jako drogi prywatne. Dopuszcza się zlokalizowanie nowych dróg wewnętrznych, ścieżek zdrowia, tras przejazdów konnych, placów rekreacyjnych.
   3) Dopuszcza się lokalizowanie elementów małej architektury takich jak ławki, latarnie, tarasy, pergole, itp.
   4) Dopuszcza się lokalizowanie elementów związanych z przeznaczeniem podstawowym – wszelkich przyrządów służących rehabilitacji, w tym hipoterapii, uprawianie sportów, wiat i namiotów.
   5) Możliwość zabudowy należy ograniczyć do parterowych budynków związanych ściśle z przeznaczeniem podstawowym. Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie powinna obejmować więcej niż 10% powierzchni terenu.
   6) Na terenach, o których mowa w ust. 1 istnieje możliwość zlokalizowania placów postojowych dla samochodów osobowych osób korzystających z rehabilitacji oraz osób im towarzyszących.

§4

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze rezydencyjnym oznaczone na rysunku planu symbolem M.
2. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem utrzymania przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.
3. Forma nowych i przebudowanych budynków mieszkalnych oraz gospodarczych powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej.
4. Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy.
5. Podpiwniczenie obiektów ograniczyć do niezbędnego minimum.

§5

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy polowe.

§6

1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg gminnych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG(L) oraz z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.
2. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających dróg gminnych KDG(L) i drogi dojazdowej KD powinna wynosić 10 m, a wymiary palcu nawrotu na zakończeniu ulicy nie mogą być mniejsze niż 20 m x 20 m.
3. Ustala się strefę ochronną w odległości 7,50 m od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

§7

1. Projektowane tereny zaopatrzyć w wodę z istniejącego wodociągu wiejskiego.
2. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:
   1) Stosować mini oczyszczalnie jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od poziomu gruntu.
   2) Stosować szczelne zbiorniki bezodpływowe jeżeli poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.
3. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe na terenu zielone wokół zabudowań.
4. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się zgodnie z §3 ust. 1 lokalizacji trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami:
5. W zakresie zaopatrzenie w ciepło preferuje się lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi.
6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno- podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów. Odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

§8

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§9

Traci moc uchwała Nr XLIX/437/01 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 31.08.2001 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego

terenów pod usługi zdrowia i rehabilitacji (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 119 poz. 2297 z dnia 28.09.2001 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

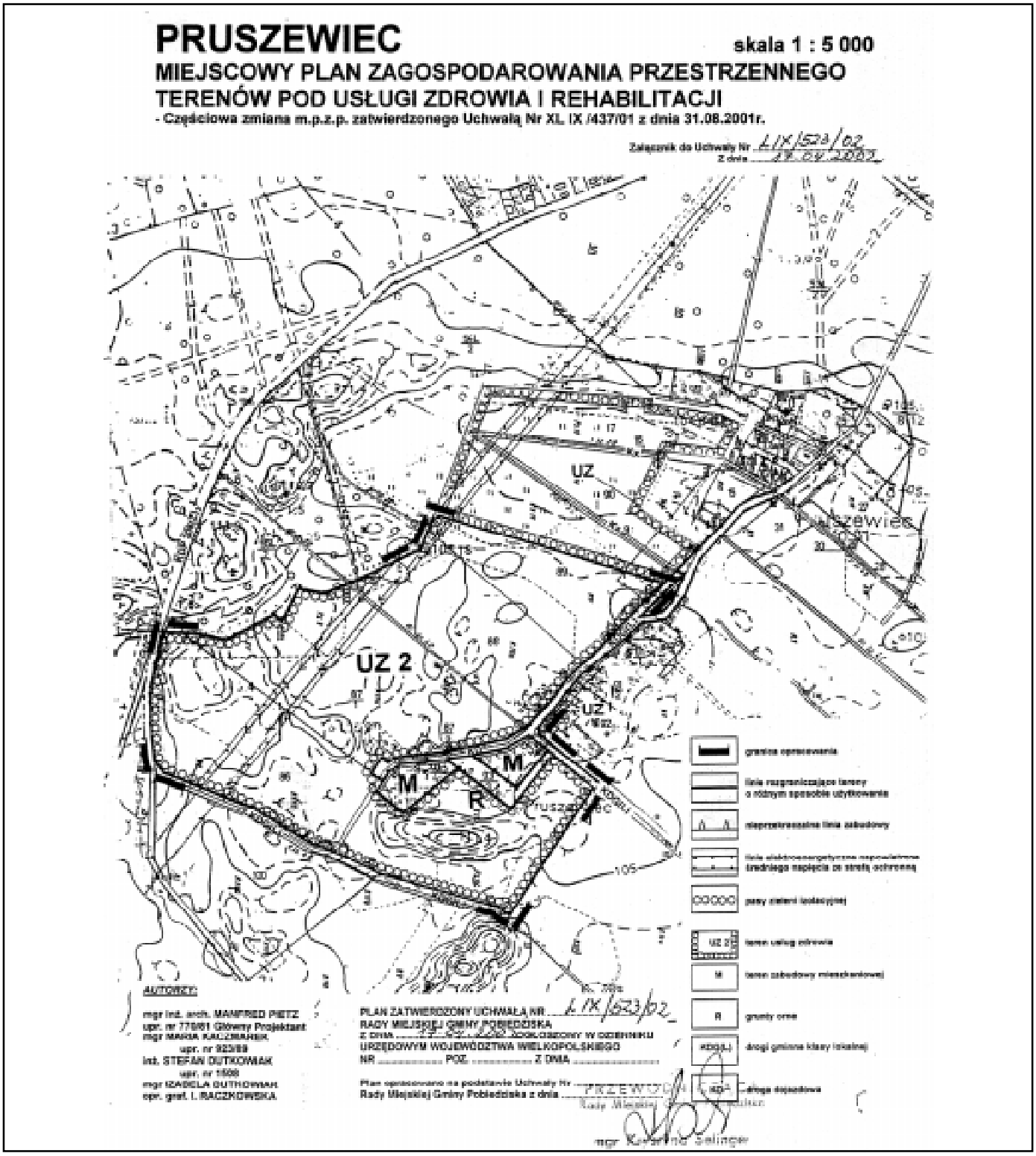
§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

§11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska
(–) mgr Krystyna Selinger



2003

UCHWAŁA Nr XXXVII/241/2002 RADY MIEJSKIEJ W GRODZISKU WLKP.

z dnia 18 kwietnia 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26, 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) Rada Miejska w Grodzisku Wielkopolskim uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Grodzisk Wlkp. dla działek nr 391/10, 391/11, 391/12, 391/13, 391/14 położonych w Kąkolewie określone w §2 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu, stanowiącym załączniki nr 1, 2 do niniejszej uchwały.

§2

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wyznacza się w Kąkolewie teren pod fermę wiatrową, działalność gospodarczą i użytkowanie rolnicze, oznaczony na załączniku graficznym nr 1 symbolem XXIII EW, RP.
2. Ustala się następujący sposób zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2:
   1) Wydziela się stanowiska pod elektrownie wiatrowe, oznaczone symbolami od EW1 do EW7.
   2) Tereny 1G i 2G przeznacza się pod działalność gospodarczą z wykluczeniem szczególnie szkodliwej dla środowiska oraz pod zaplecze socjalno – techniczne dla fermy.
   3) Teren EE przeznacza się pod główny punkt zasilania.
   4) Teren ZI przeznacza się pod zieleń izolacyjną zwartą, wysoką z udziałem gatunków zimozielonych.
   5) Wyznacza się drogi powiatowe KP Kąkolewo – Czarna Wieś i Kąkolewo – Jabłonna szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m.
   6) Wyznacza się drogi techniczne KT z placami manewrowymi przy stanowiskach elektrowni wiatrowych; min. Szerokość pasa utwardzonego – 5 m.
   7) Wyznacza się tereny upraw polowych RP, w ramach których przeznacza się do rekultywacji lub zagospodarowania działalnością nie kolidującą z fermą wiatrową, obszarów i obiektów powojskowych. O rodzaju upraw winny zadecydować badania specjalistyczne gleb (uprawy spożywcze czy przemysłowe). Dopuszcza się zalesienie części terenu.
   8) Zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej Kąkolewa.
   9) Odprowadzenie ścieków – docelowo do oczyszczalni w Kąkolewie; do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki na działkach.

§3

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym:
- dla terenów elektrowni i dróg technicznych – 30%,
- dla działalności gospodarczej – 30%

§4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

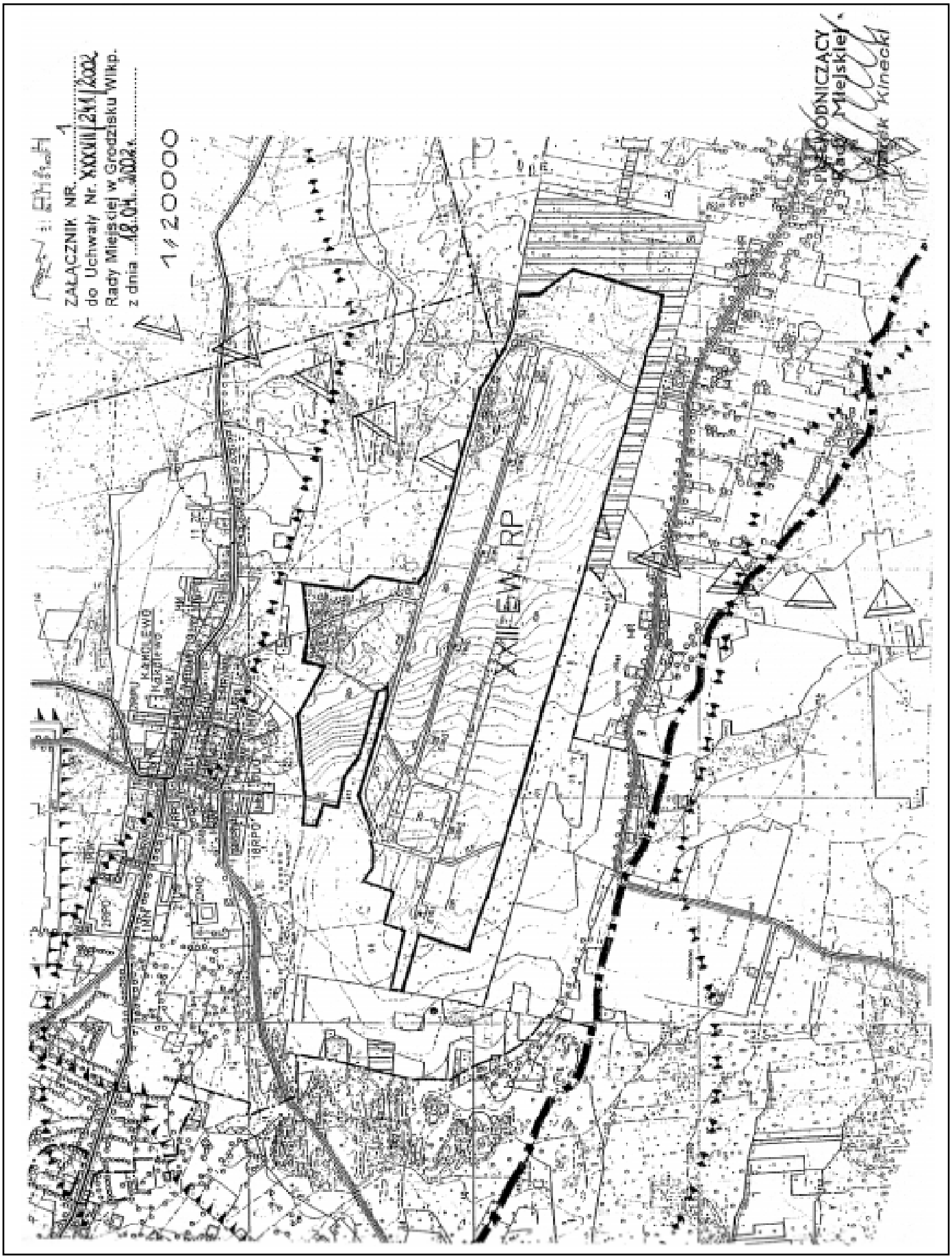
§5

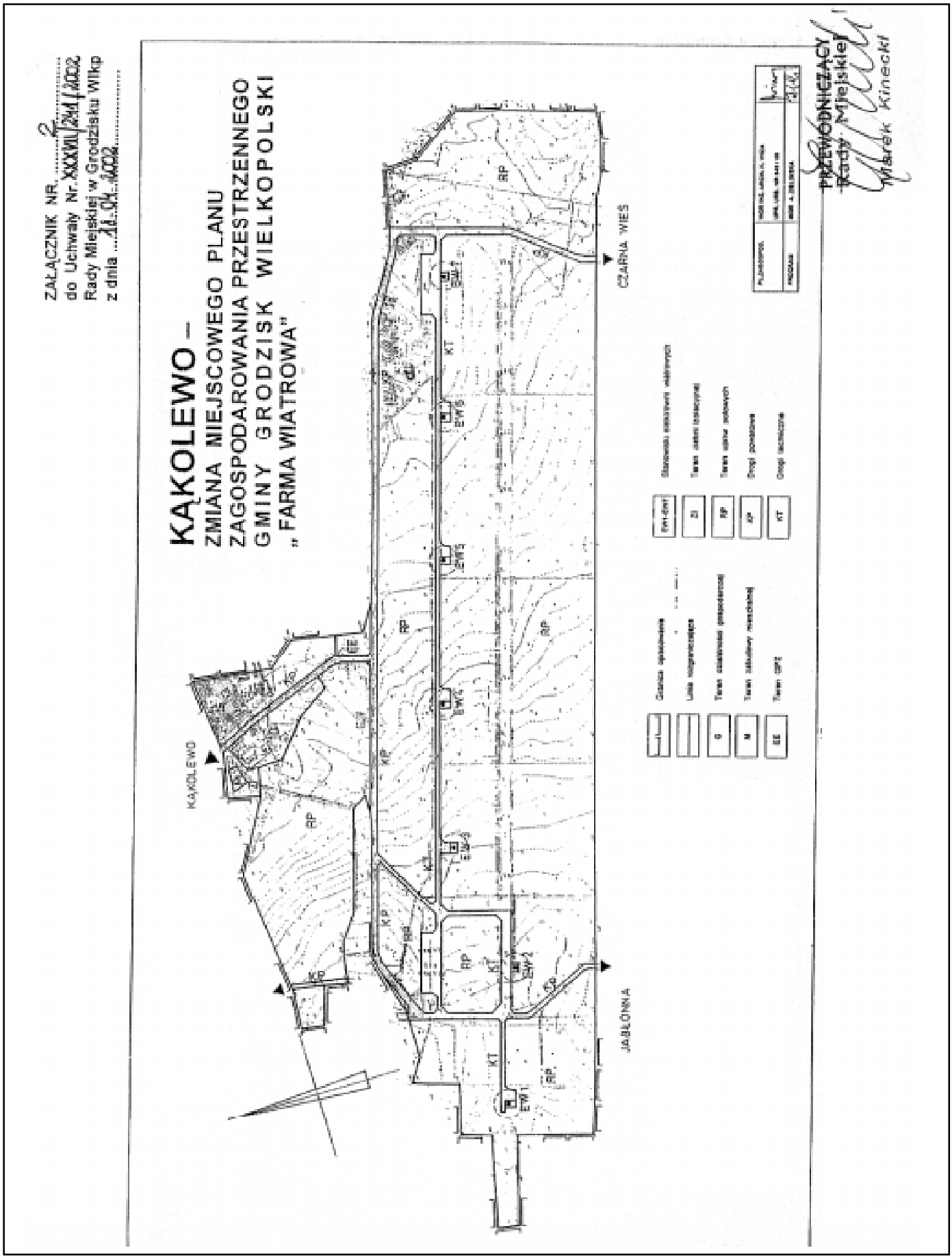
Traci moc uchwała Nr XV/67/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Grodzisku Wlkp. z dnia 22.12.1986 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 5, poz. 70 z 15.07.1987 r.) w części objętej niniejszej uchwałą.

§6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) Marek Kinecki


ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXXVIII/241/2002
Rady Miejskiej w Grodzisku Wlkp.
z dnia 18.04.2002 r.
1:20000
XXIIEW-RP
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Mirosław Kinecki


ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXXVII/294/2002
Rady Miejskiej w Grodzisku Wlkp
z dnia 18.04.2002
KĄKOLEWO –
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY GRODZISK WIELKOPOLSKI
„FARMA WIATROWA"
KĄKOLEWO
CZARNA WIEŚ
JABŁONNA
RP
KT
KP
EW1
EW2
EW3
EW4
EW5
EW6
EW7
EE
PLANSZA
PROGRAM
PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Mirek Kinecki

2004

UCHWAŁA Nr XLII/467/2002 RADY GMINY W ROKIETNICY

z dnia 19 kwietnia 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie dla działek nr ewid. 199 i 200/1.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, ze zmianami) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Rokietnica dla działek nr ewid. 1 i 2 oraz w Krzyszkowie dla działek nr ewid. 199 i 200/1 o powierzchni ca 5,0 ha.
2. Miejscowy planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały.
3. integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M,
   b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonymi na rysunku planu symbolem MU,
   c) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
   d) teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD,
   e) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL,
   f) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
   g) nieprzekraczalna linia zabudowy,
   h) zasady gospodarowania terenu i warunków kształtowania zabudowy mieszkaniowej,
   i) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§3

Zasady zagospodarowania terenu:

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące warunki podziału nieruchomości:
   a) wydzielenie działek zgodnie z rysunkiem planu przedstawiającym linie podziału wewnętrznego postulowane,
   b) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu działek, które mają charakter postulowany, jednak powstałe po podziale nieruchomości muszą mieć:
      - zapewniony dostęp do drogi publicznej,
      - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej min. szerokość działki: 20 m,
      - dla zabudowy bliźniaczej min. szerokość działki: 14 m.

      Powstałe po podziale nieruchomości działki nie mogą być mniejsze niż 600m^2,
   c) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, a sąsiednie działki będą należały do jednego właściciela, łączenie dwóch działek i realizację na nich jednego budynku pod warunkiem, że zachowany zostaną warunki określone w przepisach szczegółowych i odrębnych oraz ustalenia planu.
2. Powierzchnia zabudowy budynku min. 100 m^2 a max. 25% powierzchni działki.

Warunki kształtowania zabudowy:

1. Na każdej działce terenu zabudowy mieszkaniowej sytuuje się jeden budynek mieszkalny jednorodzinny, dwukondygnacyjny w tym poddasze użytkowe, z dachem stromym. Kalenica dachu nie powinna przekraczać wysokości 9,0 m od poziomu terenu.
2. Na terenie MU dopuszcza się wbudowanie usług w budynek mieszkalny lub dobudowanie do budynku mieszkalnego obiektu usługowego lub handlowego pod warunkiem zachowania ustaleń planu.
3. Zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska określonych w przepisach szczególnych i odrębnych.
4. Uciążliwości dla środowiska związane na terenie poszczególnych działek itp. Nie mogą wykroczyć poza granicę działki zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.
5. Dopuszcza się usytuowanie na działce budynku garażowo – gospodarczego jednokondygnacyjnego o max. powierzchni zabudowy 30 m^2 – jako budynku jednokondygnacyjnego bez podpiwniczenia, wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej.
6. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zobowiązuje się inwestora do uzgodnienia w Urzędzie Gminy koncepcji rozwiązań architektonicznych danej działki.

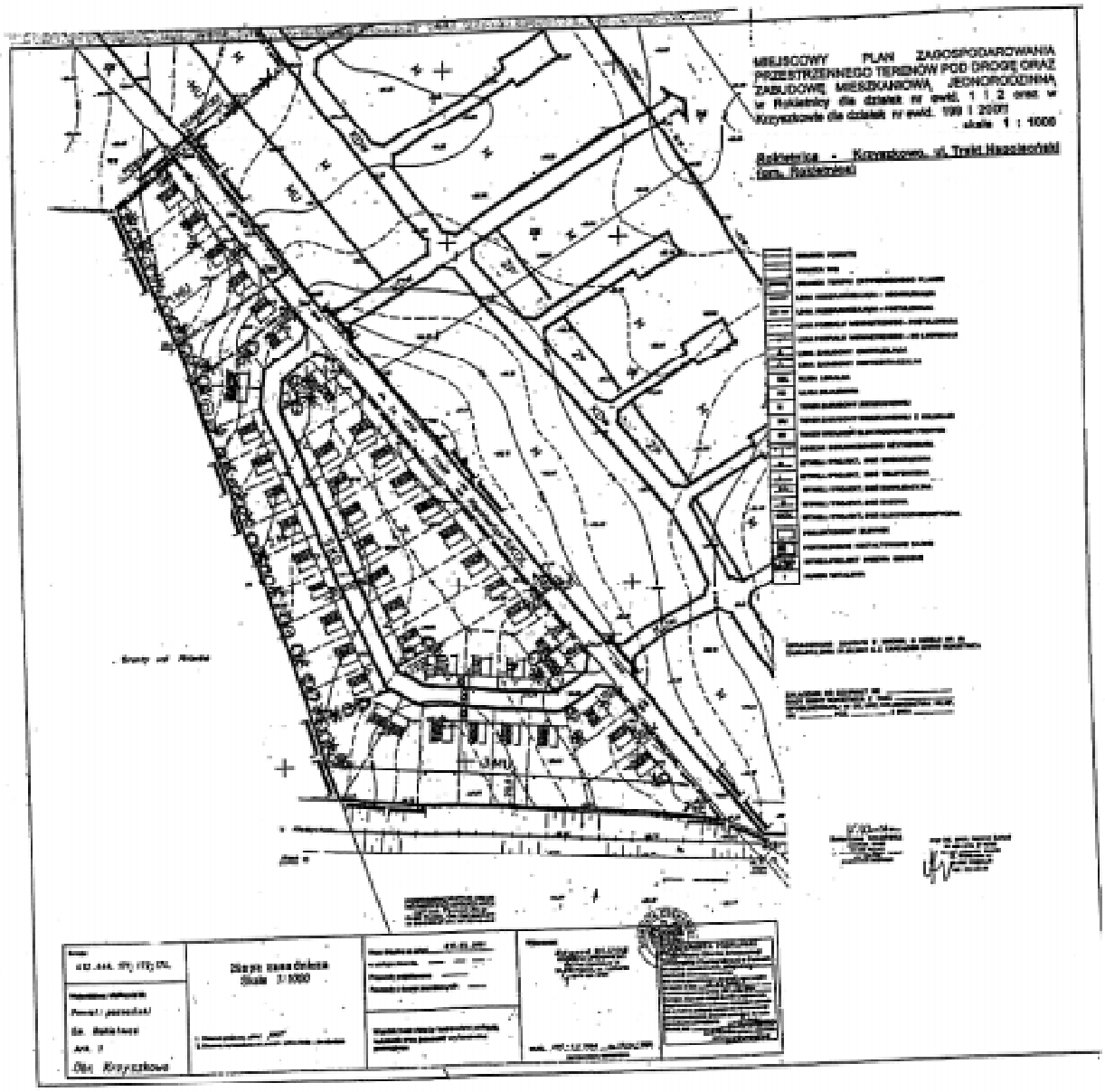
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1MU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub handlem detalicznym związanym z obsługą mieszkańców. Na obszarze tego terenu należy przewidzieć parkingi dla obsługi mieszkańców.

2M Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3MU jak 1 MU Teren działek położony w bezpośrednim są siedztwie linii kolejowej stanowi obszar ograniczonego użytkowania. Jakakolwiek działalność na tym obszarze wymaga zachowania warunków wynikających z rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 20.05.2000 (Dz.U. Nr 52 poz. 627)

Załącznik do uchwały
Rady Gminy Rokietnica
Nr XLII / 467 /2002
z dnia 19 kwietnia 2002r.



Za zgodność odpisu
z przedmiotem potwierdzam

....
data podpis

INSPEKTOR
Bożena Jędrzejczak

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr inż. Andrzej Gawron

4M jak 2M
5KD Projektowana droga dojazdowa o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.
6KDL Projektowane poszerzenie obustronne istniejącej drogi lokalnej – ulicy Trakt Napoleoński do szerokości 13 m w liniach rozgraniczających.
7EE Tereny rezerwowe pod budowę stacji transformatorowych w trzech wariantach sytuacyjnych, do ostatecznego wyboru przez gestora tej inwestycji.

Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu gminnego,
b) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do projektowanej sieci gminnej kanalizacji sanitarnej. Da czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, atestowanych, okresowo opróżnianych,
c) zaopatrzenie w energię elektryczną – przewiduje się budowę kablowych linii niskiego napięcia dla przyłączy budynków mieszkalnych oraz oświetlenia drogi dojazdowej wg ustaleń Rejonu Dystrybucji Energii Szamotuły Energetyki Poznańskiej S.A. Szafki z urządzeniami pomiarowymi lokalizować należy w ogrodzeniu na granicy działki (w linii rozgraniczającej),
d) w zakresie ciepłownictwa dopuszcza się tylko kotłownie opalane paliwem ekologicznym,
e) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazociągu niskiego ciśnienia.

§4

Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rokietnica.

§6

Traci moc uchwała Nr XXVII/103/92 Rady Gminy Rokietnica z dnia 17 września 1992 roku (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 1, poz. 4 z 18 stycznia 1992 r.) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica w części objętej niniejszą uchwałą.

§7

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) mgr inż. Józef Gawron

2005

UCHWAŁA Nr XXXVI/264/2002 RADY GMINY W ŁUBOWIE

z dnia 24 kwietnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej część dz. nr ewid. 110 w Rybitwach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy w Łubowie uchwala co następuje:.

§1

Uchwala się częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybitwy zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/109/96 Rady Gminy w Łubowie obejmującą ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania terenu.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Rybitwach obejmuje część działki oznaczonej na mapie ewidencyjnej numerem 110 o powierzchni 0,33 ha.

§3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M.
   2) Zasady realizowania sieci infrastruktury technicznej.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
   2) Obowiązujące linie zabudowy budynku mieszkalnego.
   3) Sposób ustawienia kalenic dachowych.
   4) Pas zieleni ekologicznej.

§5

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łubowo.
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2500 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
4. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określonych symbolem.
5. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6. Inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w „Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa" z dnia 14 lipca 1998 r §1.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6

1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M, stanowiący obszar jednej działki, bez możliwości wtórnych podziałów.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło. Usługi te nie mogą należeć do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska ani do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:
   1) Należy przestrzegać obowiązującą linię zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej KDP 414. Osie podłużne budynków i kalenice dachów ustawiać równolegle do drogi.
   2) Forma projektowanego budynku mieszkalnego winna być następująca:
      a) rzut poziomy z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand, itp.,
      b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
      c) dach dwuspadowy lub wielospadowy, symetryczny, o nachyleniu 40°-45° kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym,
      d) obowiązuje zakaz stosowania pełnych ogrodzeń.
   3) Budynek gospodarczy lub garaż nie powinien przekraczać powierzchni 40 m^2. Wysokość – jedna kondygnacja do okapu dachu. Osie podłużne budynku gospodarczego i kalenic dachu – prostopadłe do osi ulicy. Forma dachu analogiczna jak forma dachu budynku mieszkalnego.
   4) Pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony tylnej.

§7

1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi powiatowej KDP 414.
2. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego.
3. Ścieki przewiduje się docelowo odprowadzać kanałem przez przepompownię do oczyszczalni w Dziekanowicach. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się szczelny zbiornik bezodpływowy.
4. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.
6. Odpady komunalne i komunalno – podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłącze do istniejącej sieci.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§8

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 8%.

§9

Traci moc uchwała Nr XVIII/109/96 Rady Gminy w Łubowie w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy terenów mieszkaniowo – usługowych w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Łubowo.

§11

Uchwała w sprawie niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) Krzysztof Zobel

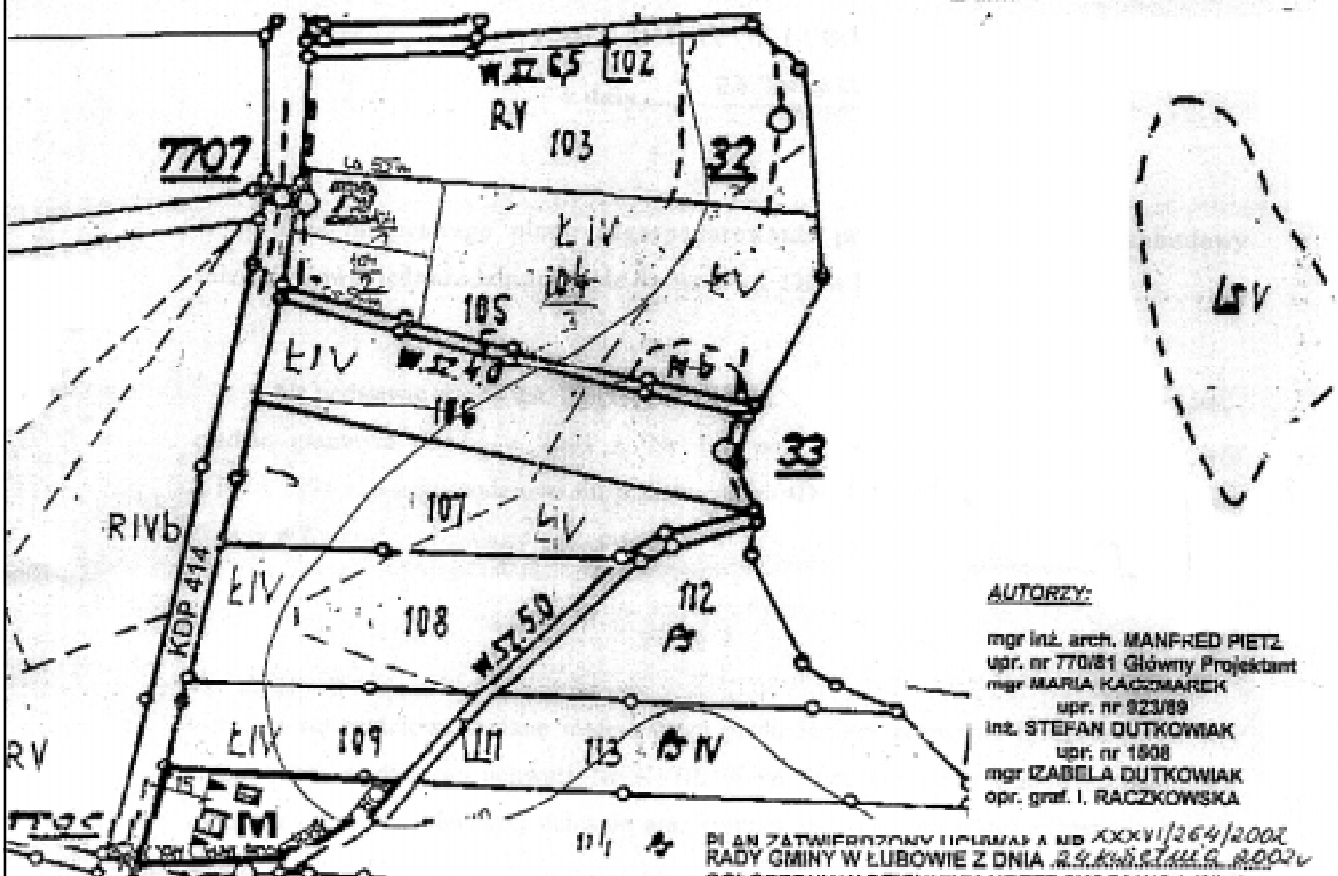
RYBITWY

skala 1 : 2 500

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – część dz. nr ewid. 110

Częściowa zmiana mieiscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rybitwy

Załącznik do Uchwały Nr XXXVI/264/0..
Z dnia ..24..04..2002.....



AUTORZY:

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/81 Główny Projektant
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89
inż. STEFAN DUTKOWIAK
upr. nr 1508
mgr IZABELA DUTKOWIAK
opr. graf. I. RACZKOWSKA

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR XXXVI/264/2002
RADY GMINY W ŁUBOWIE Z DNIA 24 KWIETNIA 2002r
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR ..... POZ. ..... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XXXI/235/2001r.
Rady Gminy w Łubowie z dnia 28. 09. 2001r.

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

sposób ustawienia kalenicy dachowej

M — teren zabudowy mieszkaniowej

obowiązująca linia zabudowy budynku mieszkalnego

orientacyjny obrys budynku mieszkalnego

zieleń ekologiczna do zrealizowania na działce

orientacyjny obrys budynku gospodarczego

KDP 414 — droga publiczna klasy dojazdowej Nr 414

Przewodniczący Rady Gminy
dr Krzysztof Zobel

Zgodność odpisu z oryginałem poświadczam

Łubowo, dnia 10. 05. 2002

z up. WÓJTA
Andrzej Kaźmierski
kier. dział. budownictwa

GMINA ŁUBOWO
62-260 Łubowo
woj. wielkopolskie
Regon 000543893
NIP 784-19-23-215

2006

UCHWAŁA Nr XXVII/392/2002 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP.

z dnia 24 kwietnia 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w Gminie Środa Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Środzie Wlkp uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w Gminie Środa Wlkp.

§2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej Uchwały.

§3

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
3) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4) Funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego.
5) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6) Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami, także szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

§5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późn. Zm.).
2) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. z 1998 r. Nr 107 poz. 676).
3) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.).
4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627).
5) Ustawa z dnia 18 września 2001 roku o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 10 poz. 1085).
6) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. Z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
7) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).
8) Ustawa z dnia 24 października 1974 roku Prawo wodne (Dz.U. Z 1974 r. Nr 38 poz. 230 z późn. zm.).
9) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93 poz. 589).
10) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. Nr 93 poz. 590).

§6

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XVII/268/01 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 18 grudnia 2000 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii 110 kV w Gminie Środa Wlkp.

§7

Obszar objęty planem

1) Planem objęto obszar, będący korytarzem dla przebiegu napowietrznej linii WN 110 kV od Głównego Punktu Zasilania Środa Wlkp. w Kijewie do granicy z gminą Kleszczewo, jest to pas terenu o szerokości około 35 m i długości 13260 m.
2) Obszar, o którym mowa w pkt 1 obejmuje części następujących nieruchomości w gminie Środa Wlkp.:
   a) obręb Kijewo, działki nr: 12/1, 17, 153, 154/1, 155/1, 155/13, 155/14,
   b) obręb Pętkowo – Strzeszki, ark. 1 i 2 działki nr: 64/1, 67, 63/1, 63/3, 69a, 70, 71, 76, 77, 85, 88, 91a, 99, 100, 101, 103, 104,
   c) obręb Słupia Wielka,
   ark. 1a, działki nr: 110/2, 110/5, 110/73,
   ark. 1b, działki nr: 55, 65/1, 67, 68, 70, 71/1, 71/2, 72/1, 73, 95, 98, 101.
   d) obręb Żabikowo, ark. 1, działki nr: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 19, 24, 26, 36.
   e) obręb Koszuty, ark. 1, działki nr: 61, 115, 116, 117, 118, 149, 152/1, 153, 155/1, 156, 157/3, 158/3, 159/2, 185, 186, 187/2, 187/3,
   f) obręb Januszewo, ark. 1, działki nr: 3, 13, 19/17, 40, 62/1, 66/1, 68/1, 70/1, 71/4, 72, 81, 82,
   g) obręb Jarosławiec,
   ark. 1, działki nr: 3, 4, 10, 12/1,
   ark. 2, działki nr: 55/1, 56/1, 57/1.
   h) obręb Zmysłowo, ark. 2, działki nr: 40/2, 40/3, 41, 43, 70, 71, 72, 73.

§8

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3.

§9

Plan dopuszcza wejście na inne działki niż wymienione w planie, o ile będą to sąsiednie nieruchomości i będzie to wynikało z uzgodnień z właścicielami.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§10

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PO stanowi korytarz napowietrznej linii WN 110 kV wraz ze strefą potencjalnych uciążliwości.

§11

Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowi linia ciągła z kropkami, przedstawiona na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§12

Linia WN 110 kV może wpływać na ludzi i środowisko poprzez składową elektryczną pola elektromagnetycznego; miarą bezpośredniego oddziaływania tej składowej jest natężenie pola o częstotliwości 50Hz.

§13

Wyznacza się korytarz napowietrznej linii WN 110 kV wraz ze strefą potencjalnych uciążliwości, oznaczoną na rysunku planu symbolem PO o szerokości 14,5 m licząc od skrajnego przewodu, na dwie strony, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

1) Na granicy strefy, dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, charakteryzowane poprzez wartości graniczne wielkości fizycznych, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach szczególnych, w tym składowa elektryczna nie może przekraczać wartości 10 kV/m.
2) Ostateczna wielkość strefy ograniczonego użytkowania zostanie określona odpowiednią decyzją upoważnionego organu, zgodnie z przepisami.
3) W celu zabezpieczenia urządzeń i konstrukcji przed prądem pojemnościowym, należy zastosować uziemienia.
4) Przy wykonywaniu wszelkich wykopów, dla osadzenia słupów energetycznych, zwrócić uwagę na istniejącą sieć gazową, urządzenia melioracyjne oraz ewentualne stanowiska archeologiczne.
5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
6) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, wszelkie prace prowadzić z zachowaniem podstawowych przepisów bezpieczeństwa.
7) W wyznaczonym korytarzu ustala się realizację łącznie z linią 110 kV linii 15 kV.

§14

Ustala się obowiązek przeprowadzania pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w otoczeniu WN 110 kV, w sposób:

1) Który pozwoli na wyznaczenie miejsc występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizujacego o wartościach dopuszczalnych, określonych w przepisach.
2) Wyznaczający faktyczne granice strefy potencjalnych uciążliwości.

§15

Przy projektowaniu linii 110 kV należy uwzględnić jej oddziaływanie na inne urządzenia istniejące w sąsiedztwie pasa terenu objętego planem, w szczególności wpływ na urządzenia telekomunikacyjne.

§16

1. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych przy przekraczaniu linii 110 kV przez istniejące linie kolejowe, teren drogi krajowej, drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych, przy czym:
   1) Należy zachować „skrajnie kolei" oraz „skrajnie dróg", o wymiarach zgodnych z przepisami.
   2) Słupy linii realizować poza obszarami kolejowymi oraz pasami drogowymi, w odległościach wynikających z przepisów lub uzgodnień.
2. Wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne należy uzgadniać z odpowiednimi organami kolejowymi oraz właścicielami dróg.

§17

Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów.

§18

Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.

§19

Uciążliwości dla środowiska, związane z linia elektroenergetyczną, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości poza strefą ograniczonego użytkowania, o której mowa w §12.

§20

Odszkodowanie za ewentualne ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska lub nieruchomości, związane z uchwaleniem planu, a w szczególności z wyznaczeniem strefy ograniczonego użytkowania, należy regulować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§21

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:
1) Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2) Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§22

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w gminie Środa Wlkp., traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991 roku (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 103), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§7 i 8.

§23

Odstępuje się od ustalenia stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§24

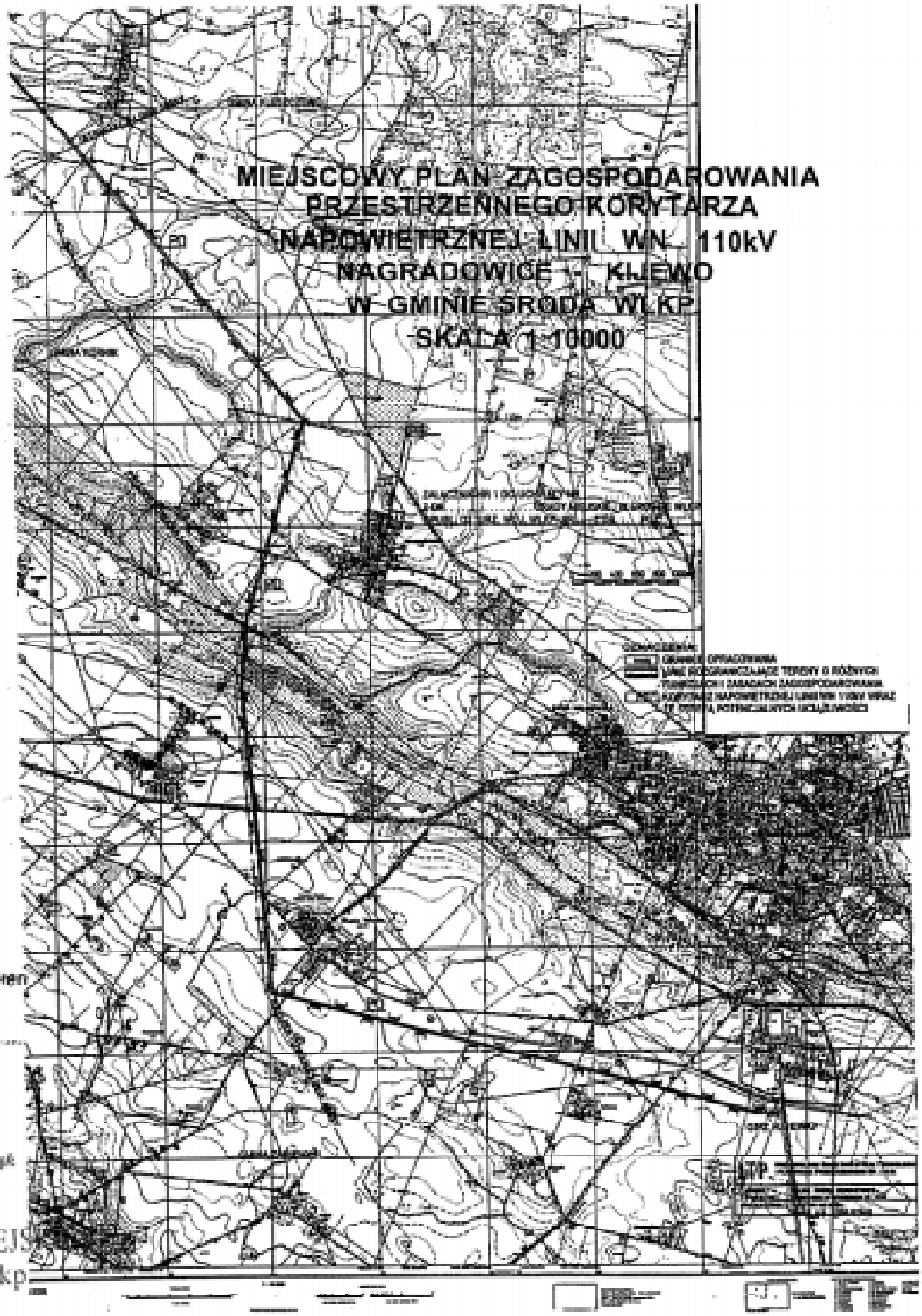
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

§25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVII/392/2002
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 24 kwietnia 2002 r.



Zgodność odpisu z oryginałem
30.04.2002
data podpis

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Tadeusz Kubiaczyk

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp

2007

UCHWAŁA Nr XXVII/393/2002 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE WLKP.

z dnia 24 kwietnia 2002 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu działalności gospodarczej we wsi Czarne Piątkowo, gm. Środa Wlkp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Środzie Wlkp. uchwala co następuje:.

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego oraz terenu działalności gospodarczej we wsi Czarne Piątkowo, gm. Środa Wlkp.

§2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej Uchwały.

§3

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1, ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Środzie Wlkp., o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4) Funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego.
5) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
6) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
7) Obszar górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.
8) Teren górniczy – należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami robót górniczych zakładu górniczego.
9) Filar ochronny – należy przez to rozumieć pas terenu, w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopalin nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.
10) Działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zarobkowa działalność usługową, określoną w przepisach.
11) Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) Ustawa z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 1994 roku Nr 27, poz. 96, z późn. zm.).
2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2000 roku Nr 106, poz. 1126, z późn. zm).
3) Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 140).
4) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627).
5) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628).
6) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 roku o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085).
7) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
8) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

§6

Przedmiot planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem.
2. Zakres planu wynika z Uchwały Nr XXII/300/2001 Rady Miejskiej w Środzie Wlkp. z dnia 20 czerwca 2001 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we wsi Czarne Piątkowo gm. Środa Wlkp.

§7

Obszar objęty planem

1. Planem objęto obszar o powierzchni 13,39 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1 położony jest w gminie Środa Wlkp., w miejscowości Czarne Piątkowo. Znajduje się on przy drodze do Starkówca Piątkowskiego, około 800 m oddalony jest na północ od drogi krajowej biegnącej m.in. do Miłosławia.

§8

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3. Granice obszaru odpowiadają granicom działek oznaczonych ewidencyjnymi numerami 107/2 i 108.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§9

1. Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie:
   1) Obszar górniczy: złoża kruszywa naturalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem PE, stanowiący potencjalny obszar górniczy.
   2) Filary ochronne, oznaczone na rysunku planu symbolem FO.
   3) Teren działalności gospodarczej z dopuszczeniem poszerzenia obszaru górniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem AG/PE.
   4) Teren działalności gospodarczej oznaczony na rysunku planu symbolem AG.
   5) Teren działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.
2. Przy zachowaniu przepisów, plan ustala na terenach AG i AG/PE funkcję mieszkaniową, jako przeznaczenie dopuszczalne.

§10

Teren górniczy złoża kruszywa naturalnego tworzą: obszar górniczy PE wraz z filarami ochronnymi FO, teren działalności gospodarczej z dopuszczeniem poszerzenia obszaru górniczego AG/PE, teren działalności gospodarczej AG, oraz teren istniejącej zabudowy siedliskowej M.

§11

Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §5 pkt 8, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów:

1) sad R IV a - o powierzchni 0,0300 ha,
2) rola kl IV a - o powierzchni 1,1400 ha,
3) rola kl IV b - o powierzchni 0,9300 ha,
4) rola kl VI - o powierzchni 9,6800 ha,
5) łąka kl VI - o powierzchni 1,4600 ha,
6) nieużytki - o powierzchni 0,0600 ha,

na cele określone w uchwale.

§12

Linia ciągła oznaczona na rysunku planu stanowi linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale.

ROZDZIAŁ III

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

§13

1. Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego z obszaru górniczego, PE, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm i ustaleń uchwały.
2. Eksploatację należy prowadzić przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa, a szczególnie odnosi się to do zboczy wyrobiska, które należy formować przy uwzględnieniu kąta stoku naturalnego.

§14

Plan dopuszcza wykonanie projektu zagospodarowania złoża dla części obszaru PE oraz wystąpienie o koncesję na eksploatację na tę część.

§15

Ustala się, że zdejmowany sukcesywnie nadkład należy magazynować na tymczasowych zwałowiskach, zlokalizowanych na obszarze górniczym PE.

§16

1. Podczas eksploatacji i rekultywacji o której mowa w §25 w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa.
2. Nadkład będzie podlegał odzyskowi, w całości zostanie zagospodarowany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego.

§17

1. W ramach terenu górniczego, w sąsiedztwie istniejącej zabudowy siedliskowej, w odległościach wynikających z przepisów przeciwpożarowych, ustala się zorganizowanie miejsca obsługi technicznej, na którym należy zlokalizować pomieszczenia socjalne i sanitarne, utwardzony punkt naprawy sprzętu, utwardzony i zadaszony punkt składowania olejów oraz miejsce zbierania odpadów komunalnych.
2. Obiekty, o których mowa wyżej, mają mieć charakter obiektów tymczasowych.

§18

1. Wokół obszaru górniczego wyznaczono filary ochronne FO, z których wydobycie kruszywa nie może być prowadzone.
2. Obiektami chronionymi, od których wyznaczono filary, są granice działek sąsiadów, istniejąca zabudowa siedliskowa, dla których jest to pas terenu o szerokości 10 m.

§19

1. Wokół istniejących linii energetycznych wyznacza się filary ochronne.
2. Plan dopuszcza eksploatację kruszywa z filara ochronnego, pod warunkiem zachowania wymaganej przepisami odległości od słupków
3. Plan dopuszcza przeniesienie linii energetycznych, poza granice opracowania, dlatego filary ochronne o których mowa wyżej nie zostały naniesione na rysunek planu.

§20

Na terenach działalności gospodarczej AG/PE oraz AG ustala się następujące zagospodarowanie:

1) Realizację zabudowy związanej z prowadzoną działalnością, przy czym ustala się wysokość zabudowy do II kondygnacji lub 7 m, licząc od okapu do powierzchni terenu.
2) Plan dopuszcza realizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym ustala się:
   a) wysokość zabudowy do II kondygnacji, tzn. parter z poddaszem użytkowym,
   b) dach o nachyleniu do 45°,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków.
3) Plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z działalnością gospodarczą oraz funkcji mieszkaniowej w jednaj bryle, przy zachowaniu przepisów oraz ustaleń planu.
4) Ustala się konieczność zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych na własnej działce, przy czym:
   a) konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi,
   b) stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przepisów oraz Polskich Norm.
5) Ustala się nieprzekraczalna linię zabudowy: 15 m od linii rozgraniczających drogi.

§21

1. Na terenie istniejącej zabudowy siedliskowej M utrzymuje się istniejącą zabudowę przy czym przy zachowaniu przepisów plan dopuszcza jej przebudowę, nadbudowę i modernizację.
2. Plan dopuszcza, przy zachowaniu przepisów, zorganizowanie na terenie zabudowy siedliskowej miejsca obsługi technicznej, o którym mowa w §17.
3. Plan dopuszcza prowadzenie działalności gospodarczej w ramach terenu zabudowy siedliskowej M.

ROZDZIAŁ IV

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

§22

1. Ochronie podlega istniejący teren zabudowy siedliskowej oraz granice działek sąsiednich i linie energetyczne, dla których wyznaczono filary ochronne, zgodnie z §§18 i 19.
2. W przypadku prowadzenia eksploatacji na terenie AG/PE, obiektem chronionym jest też istniejąca droga, od której należy wyznaczyć filar ochronny o szerokości wynikającej z przepisów.

ROZDZIAŁ V

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury

§23

1. Obsługę komunikacyjną terenu górniczego ustala się z drogi, oznaczonej numerem ewidencyjnym 21, leżącej poza granicami opracowania, a także poprzez wewnętrzne drogi gruntowe, przy zachowaniu przepisów, przy czym:
   1) Utwardzony zjazd z drogi wykonać o szerokości min. 6 m i długości min. 10 m oraz w taki sposób, aby ochronić nawierzchnię drogi przed zanieczyszczeniami przenoszonymi z obszaru górniczego przez koła samochodów.
   2) Włączenie zjazdu do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności.
   3) Zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej.
   4) Ładunek kruszywa na pojazdach nie może przekraczać dopuszczalnych nacisków osi pojazdu na drogę.
2. Plan dopuszcza poszerzenie istniejącej poza granicami opracowania drogi oznaczonej numerem ewidencyjnym 21, do szerokości 15 m w liniach rozgraniczających.

§24

1. Dla celów związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego, ustala się korzystanie z istniejącej na terenie M infrastruktury technicznej.
2. Ustala się następujące warunki korzystania z infrastruktury:
   1) Kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnym zbiorniku bezodpływowym.
   2) Kanalizacja deszczowa: z punktu składowania oleju i punktu napraw sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstojnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi.
3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, dopuszcza się korzystanie z innych urządzeń wodnych.
4. Urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych.
5. Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

§25

1. Dla terenów AG/PE oraz AG ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi oznaczonej nr 21, znajdującej się poza granicami opracowania.
2. Plan ustala następujące warunki realizacji infrastruktury:
   1) Kanalizacja sanitarna: tymczasowo, tzn. do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych w szczelnym zbiorniku bezodpływowym.
   2) Kanalizacja deszczowa: docelowo do kanalizacji deszczowej z dróg wewnętrznych i terenów utwardzonych; plan dopuszcza odprowadzenie deszczówki po podczyszczeniu w odpowiednich urządzeniach technicznych odprowadzić do najbliższego zbiornika; zakazuje się odprowadzania wód na teren sąsiednich działek.
   3) Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę.
   4) Urządzenia elektroenergetyczne: z istniejących urządzeń elektroenergetycznych; plan dopuszcza realizację trafostacji na terenach działalności gospodarczej, jeżeli będzie to wynikało z potrzeb energetycznych, po uzy-

skaniu warunków technicznych od właściwego zakładu.
5) Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

§26

Plan dopuszcza podział terenu AG/PE oraz AG pod następującymi warunkami:
a) granice będą prowadzone pod katem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających drogi,
b) każda z nowo wydzielonych działek będzie miała zapewniony dostęp do drogi publicznej,
c) minimalna powierzchnia nowo powstałe działki nie będzie mniejsza niż 2000 m^2.

ROZDZIAŁ VI

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§27

Przy zachowaniu przepisów, plan dopuszcza eksploatację z obszaru górniczego innej kopaliny pospolitej, to jest torfy.

§28

1. Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się wodny kierunek rekultywacji.
2. Plan dopuszcza realizację rekreacji na terenach porekultywacyjnych.
3. Ustala się prowadzenie sukcesywnej rekultywacji, zgodnie z zakresem ustalonym w dokumentacji rekultywacji, przy zachowaniu następujących warunków:
   1) Ustala się wykorzystanie do celów rekultywacji, w pierwszej kolejności, nadkładu magazynowego na obszarze górniczym, o którym mowa w §15; przy czym należy zachować bezpieczeństwo zboczy.
   2) Dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji gruntów przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem zachowania ich naturalnego układu litologicznego oraz spełnienia wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów.
   3) Ustala się sukcesywne przywracanie do właściwego stanu inne elementy środowiska przyrodniczego, nie wymienione wyżej.

§29

1. Należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi przez zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków; należy zabezpieczyć powstałe wyrobisko przed niekontrolowanym użytkowaniem, w tym zaśmiecaniem i wylewaniem nieczystości.
2. W trakcie eksploatacji złoża zakazuje się dokonywania napraw sprzętu w wyrobisku, w sposób zagrażający zanieczyszczeniem środowiska gruntowo – wodnego związkami ropopochodnymi.
3. Jeżeli naprawa sprzętu będzie konieczna w miejscu eksploatacji, przedsiębiorca dołoży starań mających na celu eliminację zagrożeń, o których mowa wyżej.

§30

Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienianych w przepisach, innych niż określone w planie.

§31

Wszelkie prace ziemne należy wykonywać po uzgodnieniu z odpowiednim organem nadzoru archeologicznego.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia końcowe

§32

Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:
1) Zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2) Zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§33

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego i terenu działalności gospodarczej we wsi Czarne Piątkowo, gm. Środa Wlkp., traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Wlkp., zatwierdzony uchwałą Nr XII/14/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1991 roku (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 103), w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§7 i 8.

§34

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§35

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Środzie Wlkp.

§36

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(–) Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVII/393/2002
Rady Miejskiej w Środzie Wlkp.
z dnia 24 kwietnia 2002 r.

Za zgodność odpisu z oryginałem

30.04.2002
data

podpis

BIURO RADY MIEJSKIEJ
w Środzie Wlkp.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Prof. dr hab. Ireneusz Kubiaczyk

2008

UCHWAŁA NR XXIV/269/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 25 kwietnia 2002 r.

w sprawie zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, obejmującej działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice w rejonie ul. Kurpińskiego

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz w związku z uchwałą Nr XVI/153/2000 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 2 października 2000 roku w sprawie przystąpienia do wprowadzenia zmiany do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice we Włoszakowicach uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, zatwierdzonego przez Radę Gminy Włoszakowice w dniu 12 grudnia 1994 roku uchwałą Nr IV/23/94 (Dz. Urz. Woj. Leszcz. Nr 16, poz. 102 z 1994 r.) obejmującą działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1

Plan obejmuje obszar, którego granice określa rysunek – planu, będący jego integralną częścią w skali 1:5000, a mianowicie działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego (droga do Bukowca Górnego).

§2

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice dla terenu położonego we wsi Włoszakowice (położenie określa rysunek zmiany).
2) Rysunku zmiany planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:5000 z oznaczoną graficznie zmian, stanowiącą integralną część planu – załącznik do uchwały.
3) Terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów o różnej funkcji.
4) Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu i obiektów na cele upraw ogrodniczo-sadowniczych z prawem zabudowy.
5) Przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe, również obiekty związane ze sprzedażą.
6) Przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.
7) Nakazywaniu, zakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć że wprowadza się nakaz, zakaz lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczególne

§3

Przedmiotem zmiany jest przeznaczenie działki nr ewidencyjny 171/18 we wsi Włoszakowice na potrzeby upraw sadowniczo – ogrodniczych z prawem zabudowy, którą oznacza się symbolem 1.76 RO.

§4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   a) linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu funkcjonalnym,
   b) granice obszaru opracowania.

§5

1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać wg zasad ustalonych w stosunku do terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi o jakich mowa w §4 ust. 2 pkt a i b, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, o których mowa w niżej podanym ust. 3.
2. W celu zapewnienia warunków do ochrony środowiska naturalnego, zaleca się przyjęcie zasady wyprzedzania wszelkich zamierzeń inwestycyjnych, realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące ogólne zasady wyposażania terenu objętego planem w urządzenia infrastruktury technicznej:
   a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną i telefon z istniejących sieci na zasadach i warunkach podanych przez ich właścicieli.
   b) W zakresie gospodarki ściekowej – do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie nieczystości w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lokalizowanych na zasadach przepisów szczególnych. Wywóz nieczystości na warunkach obowiązujących na terenie gminy. Docelowo obowiązkowe włączenie do sieci kanalizacji sanitarnej,
   c) W zakresie ogrzewania (zaopatrzenia w ciepło) – ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów z zaleceniem stosowania ekologicznych źródeł ciepła (gaz, energia elektryczna, olej opałowy),
   d) W zakresie gospodarki odpadami stałymi – obowiązkowa segregacja, gromadzenie w specjalistycznych kontenerach w obrębie własnej działki, wywóz na wysypisko gminne wg przepisów szczególnych i lokalnych,

e) Odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej kanalizacji deszczowej lub sposobem powierzchniowym po odczyszczeniu.

ROZDZIAŁ III

Zasady zagospodarowania terenu

§6

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.76 RO ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie terenu i obiektów na potrzeby upraw sadowniczo – ogrodniczych z prawem zabudowy: obiektami mieszkalnymi, szklarniowymi, kotłowni itp.
2. Jako zabudowę uzupełniającą – dopuszcza się lokalizację obiektów: gospodarczo – garażowych, magazynowych, socjalno – higienicznych, handlowych (służących sprzedaży produktów) itp.
3. Nieprzekraczalną frontową linię zabudowy utrzymuje się w odległości 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej Nr 21 120 Włoszakowice – Bronikowo (droga do Bukówca Górnego).
4. Obiekty budowlane jednokondygnacyjne, mieszkalne z poddaszem użytkowym, architektura obiektów powinna nawiązywać do krajobrazu i lokalnych tradycji budowlanych: dachy strome, symetryczne, kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.
5. Dostępność komunikacyjna – z drogi powiatowej Nr 21 120 relacji Włoszakowice – Bronikowo.
6. Możliwość wtórnego podziału nieruchomości z zachowaniem przepisów szczególnych.
7. Teren objęty strefą „W" ochrony archeologicznej – działalność inwestycyjna w strefie „W" na etapie projektowania wymaga uzgodnienia w WKZ, który określi warunki określające warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: nadzory archeologiczne, ratownicze badania wykopaliskowe. Koszty prac archeologicznych ponosi inwestor.
8. Należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd jednostek straży pożarnej, zapewnić możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych.
9. Należy przewidzieć miejsca pod urządzenia elektroenergetyczne w ilości niezbędnej do pokrycia zapotrzebowania mocy – na zasadach podanych przez właściwy zakład energetyczny.
10. Możliwość rozbudowy linii telekomunikacyjnej – obowiązuje uzgodnienie z Telekomunikacją Polską S.A. na etapie pozwolenia na budowę i jej rozpoczęcia.
11. Wprowadzić nasadzenia wokół terenu zimozieloną roślinnością niską i wysoką.
12. teren objęty planem stanowią grunty klasy IV – 0,8900 ha; V – 1,000ha; VI – 0,400ha; pochodzenia mineralnego. Zgodnie z wymogami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.. U. Nr 16 poz. 78 ze zmianami) przeznaczenie w/w gruntów na cele nierolnicze nie wymaga stosownej zgody.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§7

Uchyla się ustalenia uchwały Rady Gminy Włoszakowice z dnia 12 grudnia 1994 roku Nr IV/23/94 w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego plany zagospodarowania przestrzennego gminy Włoszakowice, w części obejmującej działkę nr ewid. 171/18 we wsi Włoszakowice przy ul. Kurpińskiego.

§8

Ustalenia niniejszego planu są przepisem gminnym i stanowią podstawę do ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§9

Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze"

§10

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20% - grunt stanowi własność gminy..

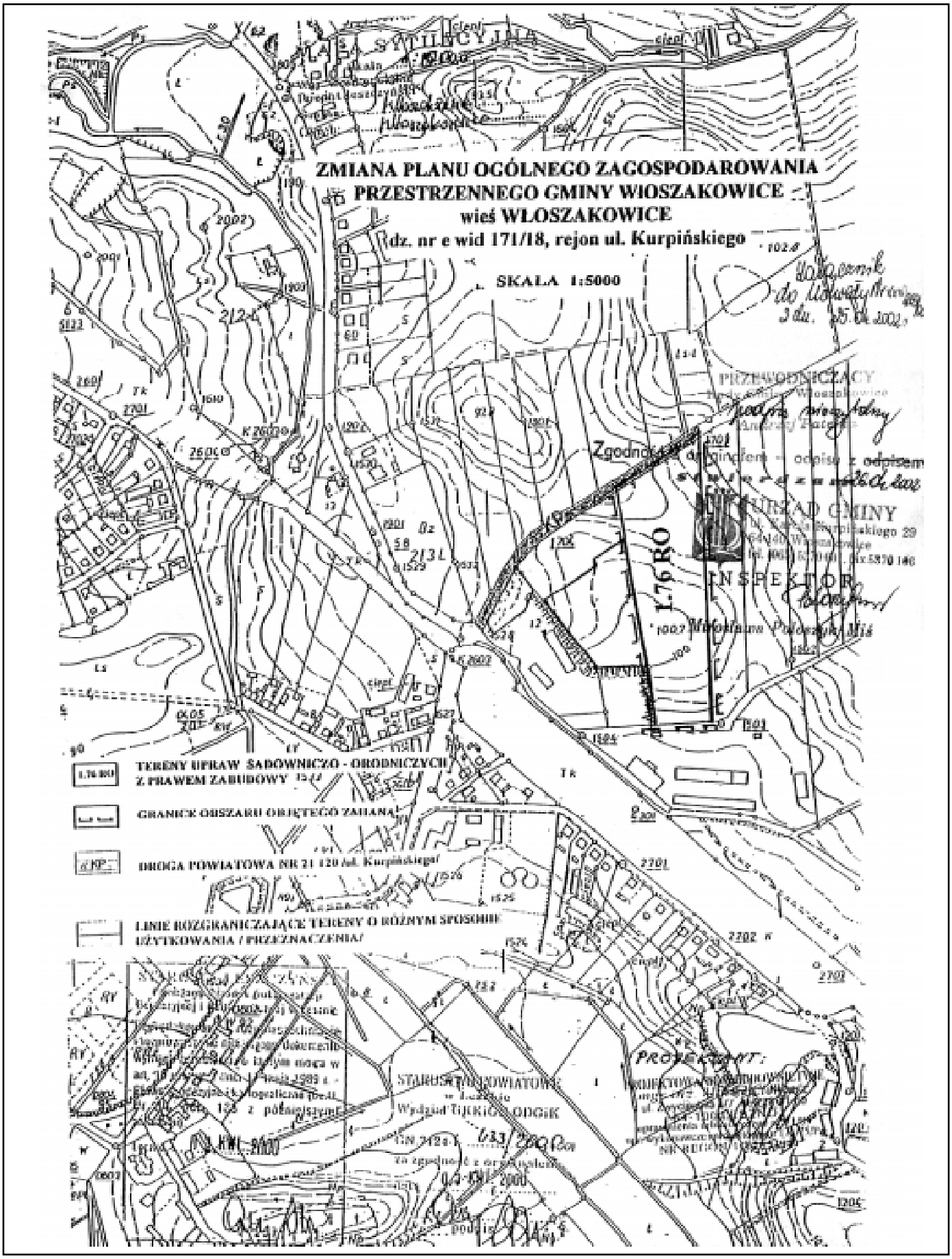
§11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Włoszakowice.

§12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Włoszakowice
(–) Andrzej Patelka


ZMIANA PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY WIOSZAKOWICE
wieś WŁOSZAKOWICE
dz. nr e wid 171/18, rejon ul. Kurpińskiego
SKALA 1:5000
Zgodność z oryginałem - odpis
PRZEWODNICZĄCY
WÓJT GMINY
INSPEKTOR
TERENY UPRAW SADOWNICZO - OGRODNICZYCH Z PRAWEM ZABUDOWY
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
DROGA POWIATOWA NR 21 120 /ul. Kurpińskiego/
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA / PRZEZNACZENIA/
STAROSTA POWIATOWY
Wydział Techniczno Geodezyjny
PROJEKTANT:

2009

UCHWAŁA Nr XL/232/2002 RADY GMINY W KLESZCZEWIE

z dnia 8 maja 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w gminie Kleszczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Gminy w Kleszczewie uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice–Kijewo w Gminie Kleszczewo.

§2

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1 są ustalenia będące treścią niniejszej Uchwały.

§3

Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:10000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§4

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Kleszczewie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
4) Funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego.
5) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6) Uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami, także szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych.

§5

Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostało zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

1) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz.U. z 1997 r. Nr 54 poz. 348 z późn. zm.).
2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126 z późn. zm.).
3) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627 ze zmianami).
4) Ustawa z dnia 27 lipca 2001 roku o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085).
5) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. Z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn. zm.).
6) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Z 1995 r. Nr 16 poz. 78 z późn. zm.).
7) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2000 r. Nr 115 poz. 1229 ze zmianami).
8) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji (Dz.U. Nr 93 poz. 589).
9) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko inwestycji nie zaliczonych do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska, obiektów oraz robót zmieniających stosunki wodne (Dz.U. Nr 93 poz. 590).
10) Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania (Dz.U. Nr 107 poz. 676).

§6

Przedmiot i zakres planu

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XXIX/171/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 kwietnia 2001 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebiegu linii 110 kV w gminie Kleszczewo.

§7

Obszar objęty planem:

1) Planem objęto obszar, będący korytarzem dla przebiegu napowietrznej linii WN 110 kV od Głównego Punktu Zasilania Nagradowice do granicy z gminą Środa Wlkp., jest to pas terenu o szerokości około 35 m i długości 6650 m.
2) Obszar, o którym mowa w pkt 1 obejmuje części następujących nieruchomości w gminie Kleszczewo:
   a) obręb Krerowo, ark. 1 działki oznaczone ewidencyjnie: 172/1, 176, 177, 178, 179, 181, 182, 195/4, 196, 199, 200, 201/2, 202.
   b) obręb Zimin, ark. 1, działki oznaczone ewidencyjnie: 28, 29/1, 36/1, 37/1, 37/2, 46, 47, 50/1, 51/2, 52, 54, 56, 58, 62/3, 63, 64, 73, 74,
   c) obręb Krzyżowniki, ark. 2, działki oznaczone ewidencyjnie: 80/1, 80/13, 80/15, 80/16, 81/2, 82/3, 83/4, 86/2, 86/4, 86/6, 93/3, 96/1.

§8

Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§9

Teren oznaczony na rysunku planu symbolem PO stanowi korytarz napowietrznej linii WN 110 kV wraz ze strefą potencjalnych uciążliwości.

§10

Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, stanowi linia ciągła z kropkami, przedstawiona na rysunku planu.

ROZDZIAŁ III

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

§11

Linia WN 110 kV może wpływać na ludzi i środowisko poprzez składową elektryczną pola elektromagnetycznego; miarą bezpośredniego oddziaływania tej składowej jest natężenie pola o częstotliwości 50Hz.

§12

Wyznacza się korytarz napowietrznej linii WN 110 kV wraz ze strefą potencjalnych uciążliwości, oznaczoną na rysunku planu symbolem PO o szerokości 14,5 m licząc od skrajnego przewodu, na dwie strony, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:
1) Na granicy strefy, dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, charakteryzowane poprzez wartości graniczne wielkości fizycznych, nie mogą przekraczać poziomów określonych w przepisach szczególnych, w tym składowa elektryczna nie może przekraczać wartości 10 kV/m.
2) Wielkość strefy ograniczonego użytkowania związanej z linią WN 110 kV, zostanie określona odpowiednią decyzją upoważnionego organu, zgodnie z przepisami.
3) W celu zabezpieczenia urządzeń i konstrukcji przed prądem pojemnościowym, należy zastosować uziemienia.
4) Przy wykonywaniu wszelkich wykopów, dla osadzenia słupów energetycznych, zwrócić uwagę na istniejącą sieć drenarską oraz ewentualne stanowiska archeologiczne.
5) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
6) Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, wszelkie prace prowadzić z zachowaniem podstawowych przepisów bezpieczeństwa.
7) W wyznaczonym korytarzu ustala się realizację łącznie z linią 110 kV linii 15 kV.

§13

Ustala się obowiązek przeprowadzania pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w otoczeniu WN 110 kV, w sposób:
1) Który pozwoli na wyznaczenie miejsc występowania elektromagnetycznego promieniowania niejonizujacego o wartościach dopuszczalnych, określonych w przepisach.
2) Wyznaczający faktyczne granice strefy potencjalnych uciążliwości.

§14

Przy projektowaniu linii 110 kV należy uwzględnić jej oddziaływanie na inne urządzenia istniejące w sąsiedztwie pasa terenu objętego planem, w szczególności wpływ na urządzenia telekomunikacyjne.

§15

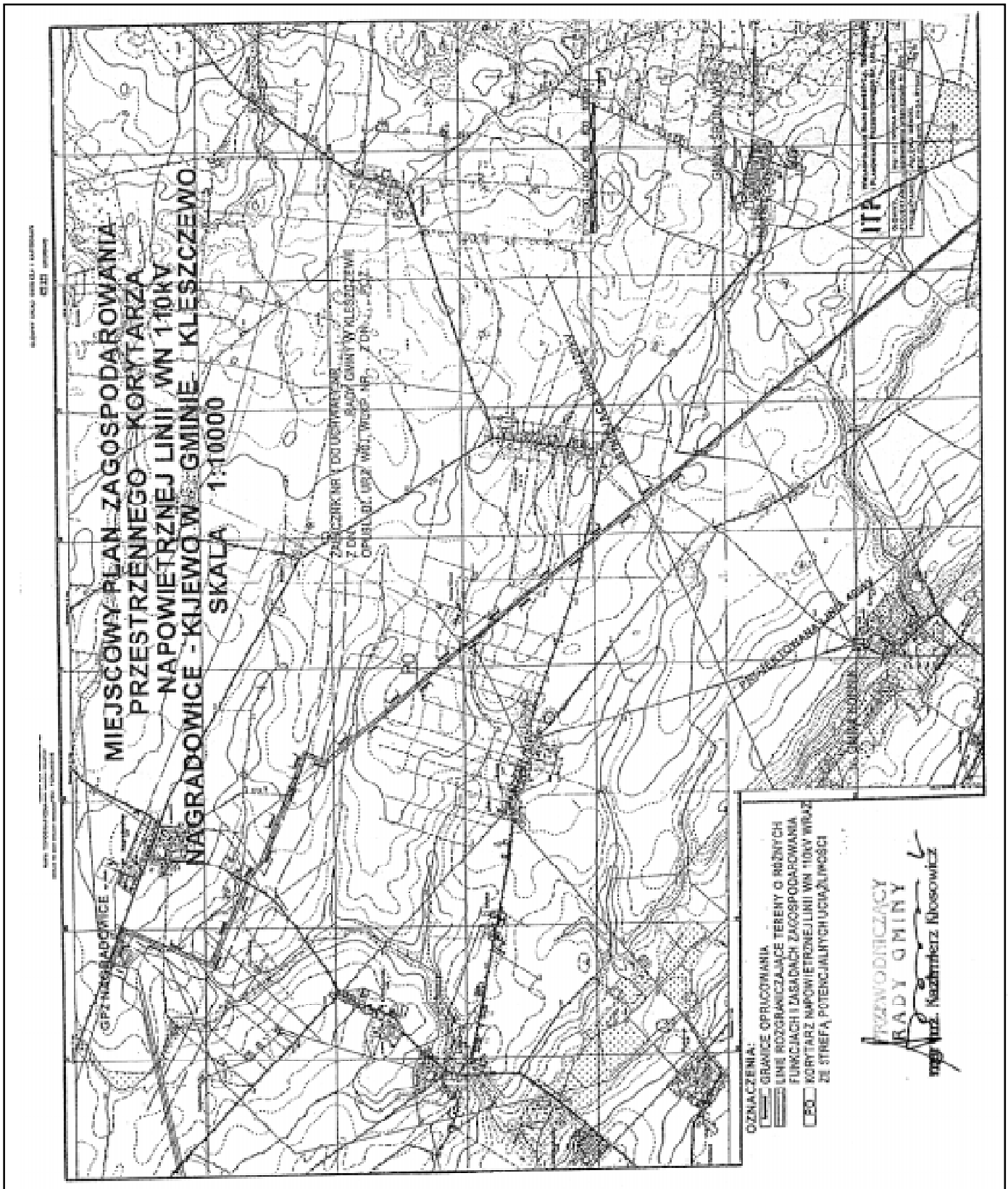
1. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich rozwiązań technicznych przy przekraczaniu linii 110 kV przez teren autostrady, drogi krajowej, drogi wojewódzkiej oraz dróg powiatowych, przy czym:
   1) Należy zachować „skrajnię drogi”, o wymiarach dla poszczególnych klas dróg, zgodnych z przepisami.
   2) Słupy linii realizować poza pasami drogowymi w odległościach od krawędzi jezdni wynikających z przepisów i uzgodnień.
2. Wszystkie przyjęte rozwiązania techniczne należy uzgadniać z właścicielami dróg.

§16

Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkadzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gromadzenie odpadów.

§17

Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne.



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/232/02
RADY GMINY W KLESZCZEWIE Z DNIA 08 MAJA 2002R.

§18

Uciążliwości dla środowiska, związane z linią elektroenergetyczną, nie mogą przekraczać dopuszczalnych wartości poza strefą ograniczonego użytkowania, o której mowa w §12.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§19

Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:
1) Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregokolwiek z wymienionych w §5 przepisów, chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.
2) Nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§20

Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice – Kijewo w gminie Kleszczewo, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwalony Przez Radę Gminy w Kleszczewie Uchwałą Nr XV/72/91 z dnia 19 grudnia 1991 roku (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. z dnia 29 stycznia 1992 roku Nr 1, poz. 6) z późniejszymi zmianami, w granicach obszaru objętego planem, o którym mowa w §§7 i 8.

§21

1. Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U. Nr 15 poz. 139 ze zmianami) w wysokości 0%.
2. W wypadku obniżenia wartości gruntów usytuowanych w strefie ograniczonego użytkowania wyznaczonej dla projektowanej linii WN 110 kV Nagradowice–Kijewo, Energetyka Poznańska S.A. wypłaci właścicielom tychże gruntów na całkowite zaspokojenie ich roszczeń jednorazowe odszkodowanie stanowiące rekompensatę za obniżenia wartości gruntów, obniżenie plonów oraz utrudnienia związane z budową i eksploatacją linii w tym za korzystanie z gruntów, w kwocie jaka wynikać będzie z wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§22

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(–) mgr inż. Kazimierz Kłosowicz

2010

UCHWAŁA Nr 266/02/III RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 13 maja 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994 roku zmienionego Uchwałą Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z 11.05.1998 roku oraz Uchwałą Nr 191/2001/III Rady Miasta Puszczykowa z 19.03.2001 roku – dla terenu obejmującego działki nr: 345/2, 345/3, 345/4, 345/5 położone w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysoka i Studzienna (miejscowego plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic: Wysoka i Studzienna)

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1 art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08.03.1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 07.07.1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 Nr 15 poz. 139 ze zmianami) w związku z §6 ust. 3 pkt 1 i §9 ust. 3 pkt 5 Statutu Miasta Rada Miasta Puszczykowa uchwala co następuje:

§1

Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994 roku zmienionego Uchwałą Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z 11.05.1998 roku – dla terenu obejmującego działki nr: 345/2, 345/3, 345/4, 345/5 położone w Puszczykowie w rejonie ulic: Wysokiej i Studziennej.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2

1. Zmiana planu obejmuje obszar położony w rejonie ulic: Wysoka i Studzienna miedzy sąsiednimi terenami zabudo-

wy mieszkaniowej od strony północno – zachodniej, północnej i północno – wschodniej a pasem drogowym ulic: Studziennej i Wysokiej od strony południowej i południowo – wschodniej.
2. Obszary o których mowa w ust. 1 obejmują działki nr: 345/2, 345/3, 345/4, 345/5 Ark. 9, obręb Puszczykowo Stare.
3. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek zmiany planu w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§3

1. Celem zmiany planu jest zmiana ustaleń miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego na wniosek Zarządu Miasta w odniesieniu do przeznaczenia terenów i zasad ich podziału w granicach opracowania w celu umożliwienia jego zagospodarowania.
2. Zmienia się przeznaczenie terenów zieleni wysokiej leśno – parkowej z drogą publiczną na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkalno – usługowej z niezbędną obsługą komunikacyjną.

§4

Przedmiotem ustaleń planu są:
1) Zmiana przeznaczenia terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2) Zasady i warunki podziału działek budowlanych.
3) Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy.
4) Ustalenie granic i zasad zagospodarowania terenów podlegających ochronie.
5) Zasady uzbrojenia terenu.

§5

Następujące oznaczenia graficzne w rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) Granica uchwalenia zmiany planu.
2) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania.
3) Istniejące granice ewidencyjne do likwidacji.
4) Oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy.
5) Oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem.
6) Oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim oznaczeniem graficznym na rysunku zmiany planu.

§6

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
1. Zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego o którym mowa w §1 niniejszej uchwały.
2. Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu w skali 1:500 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
4. Procencie zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi budynkami.
5. Numerze działki - należy przez to rozumieć numer ewidencyjny działki.

§7

Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu:
1) Zakłada się doprowadzenie wody, prądu, gazu oraz utylizację odpadów na warunkach gwarantujących ochroną środowiska zgodnie z obowiązującymi normami.
2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§8

Ustalenia dotyczące podziału i łączenia terenów:
1. Z działki nr 345/3 wydziela się teren oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem K-1 jako poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego (działka nr 345/4).
2. Z działki nr 345/5 wydziela się teren oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem K-2 jako poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego (działka nr 345/4).
3. Tereny oznaczone w rysunku zmiany planu symbolami K-1 i K-2 oraz działka nr 345/4 ujęte łącznie stanowią jedną działkę o funkcji pasa komunikacji pieszo – jezdnej oznaczoną w projekcie zmiany planu symbolem KP-J.
4. Z działki nr 345/2 wydziela się teren oznaczony w rysunku zmiany planu symbolem KD jako poszerzenie pasa drogowego ul. Studziennej.
5. Działki nr 345/5 pomniejszona o teren K-2 i 345/2 pomniejszona o teren KD ujęte łącznie stanowią jedną niepodzielną działkę budowlaną – wg rysunku planu.

§9

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MN:
1. Teren oznaczony symbolem MN jest terenem zabudowy mieszkaniowej w zabudowie jednorodzinnej.
2. Na terenie oznaczonym symbolem MN dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowej zawiązanej wyłącznie z tzw. Wolnymi zawodami z zastrzeżeniem, że nie zdominuje ona funkcji podstawowej terenu.
3. Na terenie MN, o którym mowa w §9 p. 1 – 2 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna,
   2) Dopuszcza się realizację jedynie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.
   3) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej jak w §9 p. 2 w parterze budynku mieszkalnego oraz w budynku wbudowanym w budynek mieszkalny lub dobudowanym do budynku mieszkalnego.
   4) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 10,5 m od poziomu istniejącego terenu mierzoną w poziomie

kalenicy, przy czym wysokość ściany budynku usytuowanej w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy z działką sąsiednią nie może przekroczyć 8,0 m.

5) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynku mieszkalnego w wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad najwyższy projektowany poziom terenu przy budynku.
6) Dla zabudowy mieszkaniowej ustala się kąt nachylenia połaci dachowej od 30° do 50°.
7) Na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację zabudowy:
   a) gospodarczo – garażowej o powierzchni do 70,0 m^2 w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
   b) dla obiektu wymienionego w p. 7)a) obowiązuje wysokość budynku do 5,0 m w linii kalenicy dachu, dach stromy, kąta nachylenia połaci od 30° do 50°,
   c) dopuszcza się funkcją garażową w parterze budynku mieszkalnego.
8) Projekty koncepcyjne architektoniczne dla wszystkich obiektów wznoszonych na terenie MN należy uzgodnić z Urzędem Miejskim w Puszczykowie.
9) Na terenie MN ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od granicy pasa drogowego KP-J w odległości min. 20,0 – wg rysunku zmiany planu.
10) Na działce MN obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od strony sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej odległości min. 17,5 m od granicy wschodniej działki – według oznaczenia w rysunku zmiany planu.
11) Na terenie MN obowiązuje zakaz zmiany istniejącego naturalnego ukształtowania terenu poza lokalizacją niezbędnego dojazdu do projektowanych obiektów kubaturowych.
12) Na terenie MN wydziela się strefę zieleni wysokiej i ogrodowej bez prawa zabudowy i lokalizacji parkingów, w której obowiązuje zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza lokalizacją niezbędnego dojazdu do projektowanych obiektów kubaturowych – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
13) Na terenie MN wydziela się strefę zieleni wysokiej i ogrodowej z prawem zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
14) W strefie zieleni wysokiej i ogrodowej z prawem zabudowy obowiązuje zakaz zmiany naturalnego ukształtowania terenu oraz zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza obszarem zainwestowania obiektami kubaturowymi i niezbędnym dojazdem do projektowanych obiektów kubaturowych.
15) Ustala się obowiązującą lokalizację wjazdu na teren działki MN z pasa drogowego KP-J według oznaczenia w rysunku zmiany planu.
16) Ustala się procent zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 15% ogólnej powierzchni działki.

§10

Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem MN/U:

1. Teren oznaczony symbolem MN/U jest terenem zabudowy mieszkalno – usługowej.
2. Na terenie MN/U obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna i towarzysząca usługowa o funkcji:
   - hotelowej z przeznaczeniem na pobyt nie więcej niż 100 osób,
   - pensjonatowej z przeznaczeniem na pobyt nie więcej niż 100 osób,
   - gastronomicznej, wystawienniczej lub innej o podobnym charakterze.
3. Na terenie MN/U nie dopuszcza się funkcji usługowej wymagającej wjazdu na posesję samochodów ciężarowych o masie całkowitej powyżej 3,5 T z wyjątkiem autobusów i małych samochodów dostawczych.
4. Na terenie MN/U o którym mowa w §10 p. 1-3 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) Dopuszcza się realizację jednie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub połączonego z budynkiem usługowym.
   2) Dopuszcza się realizację obiektu o funkcji usługowej jak w §10 p. 2 w budynku wolnostojącym.
   3) Dla zabudowy mieszkalno – usługowej na działce MN/U ustala się wysokość zabudowy nie wyższą niż 10,5 m od poziomu istniejącego terenu mierzoną w poziomie kalenicy.
   4) Dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad najwyższy projektowany poziom terenu przy budynku.
   5) Dla zabudowy mieszkalno – usługowej ustala się kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 50°.
   6) Na działce budowlanej poza obiektem mieszkalno – usługowym dopuszcza się realizacje zabudowy:
      a) gospodarczo – garażowej o powierzchni do 70,0 m^2 w obiektach wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
      b) dla obiektu wymienionego w p. 6)a) obowiązuje wysokość budynku do 5,0 m w linii kalenicy dachu, dach stromy, kąta nachylenia połaci od 30° do 50°,
      c) dopuszcza się funkcją garażową w parterze budynku mieszkalnego.
   7) Projekty koncepcyjne architektoniczne dla wszystkich obiektów wznoszonych na terenie MN/U należy uzgodnić z Urzędem Miejskim w Puszczykowie.
   8) Na terenie MN/U ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy:
      - od granicy pasa drogowego KP-J w odległości min. 4,0 m od strony północnej i min. 8,0 m od strony północno – zachodniej – zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
      - od granicy pasa drogowego ul. Studziennej w odległości 15,0 – 17,0 m zgodnie z rysunkiem zmiany planu,
      - od granicy pasa drogowego ul. Wysokiej w odległości min. 15,0 m – zgodnie z rysunkiem zmiany planu, pod warunkiem zastosowania środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości pasa drogowego do poziomu określonego w przepisach o i ochronie i kształtowaniu środowiska.
   9) Na terenie MN/U obowiązuje zakaz zmiany naturalnego ukształtowania istniejącej grobli oraz usuwania istniejącego na niej starodrzewia.

10) Na terenie MN/U wydziela się strefę zieleni wysokiej i ogrodowej bez prawa zabudowy i lokalizacji parkingów – zgodnie z rysunkiem planu.
11) W strefie zieleni wysokiej i ogrodowej bez prawa zabudowy i lokalizacji parkingów obowiązuje zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza lokalizacją niezbędnego dojazdu do projektowanych obiektów kubaturowych.
12) Na terenie MN/U wydziela się strefę zieleni wysokiej i ogrodowej bez prawa zabudowy i z prawem lokalizacji parkingów - zgodnie z rysunkiem planu.
13) W strefie zieleni wysokiej i ogrodowej bez prawa zabudowy i z prawem lokalizacji parkingów obowiązuje zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza lokalizacją parkingów i niezbędnego dojazdu do projektowanych obiektów kubaturowych.
14) Na terenie MN/U wydziela się strefę zieleni wysokiej i ogrodowej prawem zabudowy – zgodnie z rysunkiem zmiany planu.
15) W strefie zieleni wysokiej i ogrodowej z prawem zabudowy obowiązuje zakaz usuwania istniejącego drzewostanu poza obszarem zainwestowania obiektami kubaturowymi oraz niezbędnym dojazdem do projektowanych obiektów kubaturowych.
16) W strefie zieleni wysokiej i ogrodowej z prawem zabudowy dopuszcza się lokalizację parkingu dla obsługi budynków na działce MN/U.
17) Na działce MN/U w strefie zieleni wysokiej z prawem zabudowy dopuszcza się podniesienie projektowanego terenu o 1,0 – 1,5 m powyżej terenu istniejącego lecz nie wyżej niż poziom pasa drogowego KP-J oraz z zachowaniem naturalnego ukształtowania terenu i unikalnych walorów krajobrazowych.
18) Na działce MN/U w strefie zieleni wysokiej bez prawa zabudowy i z prawem lokalizacji parkingów dopuszcza się podniesienie projektowanego terenu do poziomu pasa drogowego KP-J.
19) Dla działki MN/U ustala się zakaz lokalizacji wjazdu na teren działki z pasa drogowego ul. Wysokiej i część ul. Studziennej przy skrzyżowaniu tych ulic – według oznaczenia w rysunku zmiany planu.
20) Obsługę komunikacyjną terenu MN/U ustala się od strony pasa drogowego KP-J.
21) Ustala się procent zabudowy działki budowlanej nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki.

§11

1. W zakresie rozwiązań materiałowych – dla wszystkich obiektów kubaturowych nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla okryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy trapezowej i falistej, płyty pilśniowe.
2. W zakresie rozwiązań materiałowych wykończeniowych dla ogrodzeń posesji od strony pasów drogowych wprowadza się następujące materiały: tynk, kamień, ceramika, drewno, stal kuta lub profilowa, siatka stalowa.
3. Dla ogrodzeń posesji od strony działek sąsiednich wprowadza się maksymalną wysokość 2,2 oraz zastosowanie następujących materiałów: tynk, kamień, ceramika, drewno, stal kuta lub profilowa, siatka stalowa.

§12

Ustalenia dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem KP-J:

1. Obszar oznaczony symbolem KP-J stanowi odrębną działkę i jest pasem drogowym komunikacji pieszo – jezdnej.
2. Na obszarze oznaczonym symbolem KP-J dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dopuszcza się podniesienie terenu oznaczonego symbolem KP-J na odcinku od ul. Studziennej do wjazdu na działkę MN zgodnie z naturalnym ukształtowaniem terenu na działce sąsiedniej nr 330/1 znajdującej się poza granicą zatwierdzenia zmiany planu.
4. Szerokość pasa drogowego oznaczonego symbolem KP-J ustala się na min. 7,0 m.
5. Parkowanie pojazdów dopuszcza się wyłącznie na terenie posesji.
6. Na obszarze oznaczonym symbolem KP-J obowiązuje zakaz usuwania istniejącego starodrzewia.
7. Odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej.

§13

Ustalenia dla terenu oznaczonego w rysunku zmiany planu symbolem KD:

1. Obszar oznaczony symbolem KD stanowi odrębna działkę i jest pasem komunikacji pieszo – jezdnej i stanowi poszerzenie istniejącego pasa drogowego ul. Studziennej.
2. Na obszarze oznaczonym symbolem KD dopuszcza się lokalizację rozbudowę i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Odprowadzenie wód opadowych należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej.

§14

W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
3. Odprowadzenie wód opadowych z obszaru – powierzchniowo a docelowo poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej.
4. Zasilanie działek budowlanych w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej sieci.
5. Dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną, paliwa gazowe lub płynne, lub źródła energii odnawialnej.
6. Na terenie działki MN/U dopuszcza się możliwość zmiany tras przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej.
7. W przypadku realizacji doprowadzenia gazu do projektowanych obiektów szafki przeznaczone na kurek głównych i urządzenia pomiarowe należy lokalizować w ogrodzeniu na granicy posesji przy pasie drogowym.

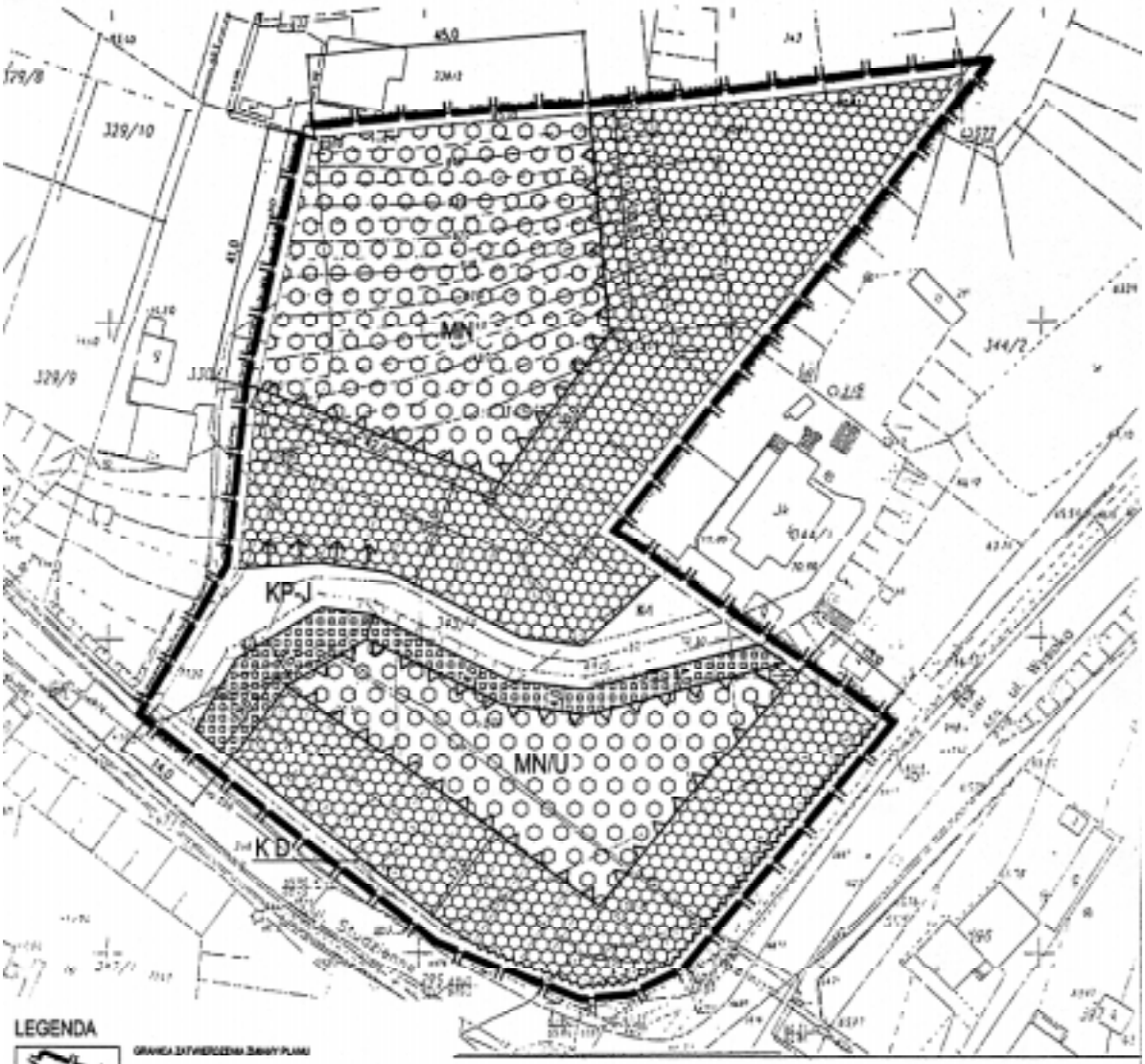
ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§15

Tracą moc ustalenia planu miejscowego szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 266/02/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 13.05.2002 1 : 500 (POMNIEJSZENIE)



LEGENDA

RADA MIASTA
PUSZCZYKOWA
62-040 Puszczykowo, ul. Podleśna 4
tel/fax (061) 8133-172
E-mail um@puszczykowo.pl

Przewodniczący
Rady Miasta
mgr Ludwik Madej

Wykonał zespół pracowni projektowej A.O.A. ARCHI'S Sp.z o.o.
Projektował : mgr inż.arch. Krzysztof Piorunek
mgr inż.arch. Piotr Siudzinski
mgr inż.arch. Przemysław Smuszkiewicz
Główny projektant : mgr Alicja Czaban

zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta Puszczykowa Nr 42/94/II z 12.12.1994 roku zmienionego uchwałą Nr 238/98/II Rady Miasta Puszczykowa z 11.05.1998 roku dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

§16

Z uwagi na stan własnościowy gruntów należących do Miasta Puszczykowa nie występuje konieczność ustalenia stawki służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§18

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
(–) mgr Ludwik Madej

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski
Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu
aleja Niepodległości 16/18, tel. 854 16 34, *e-mail – dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl*
Skład, druk i rozpowszechnianie:
Skład – Ośrodek Informatyki WUW, Poznań, tel. 852 90 44
Druk – Ośrodek Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji, al. Niepodległości 18, Poznań
Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pok. PI 18 tel. 854 14 09

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:
– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. PI 18, tel. 854 14 09 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B"
– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
– Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214
zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9^{00}-14^{00}

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Ośrodku Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji
al. Niepodległości 18, Poznań

ISSN 1507–5729 **Cena brutto: 54,00 zł**