

3

UCHWAŁA Nr VII/50/07 RADY GMINY ZAKRZEWO

z dnia 7 listopada 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kujan

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 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 z 2007 Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Zakrzewo uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kujan, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo, uchwalonego uchwałą Nr XXXI/193/98 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 27 lutego 1998 roku.

2. Granica opracowania - uchwalenia planu określona została na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1.000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zakrzewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Zakrzewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowiące załącznik nr 3.

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny oznaczone na rysunku literami:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej;
- 3) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 4) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej;

5) ZR – tereny zieleni rekreacyjnej;

6) ZL – tereny lasów;

7) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (jeziora, strumienie, kanały itp.);

8) KD – tereny dróg publicznych;

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych;

10) Kx – tereny komunikacji pieszej i rowerowej;

11) Tereny infrastruktury technicznej:

E - elektroenergetyki;

K - kanalizacji;

2. Zakres ustaleń obejmuje:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Ustala się jako obowiązujące ustalenia zawarte na rysunku planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania;

2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

3) orientację głównej kalenicy;

4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Kujan w granicach opracowania;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji zgodnym z oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię poziomych rzutów wszystkich istniejących i projektowanych budynków oraz wiat na działce, z wyłączeniem elementów nadwieszonych wystających poza obrys budynku jak balkony, wykusze, okapy, gzymsy itp.;

4) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu, która przeważa na obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą lica ściany budynku trwale związanej z gruntem (nie dotyczy linii zabudowy części nadwieszonych budynku), wyznaczającą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię dotyczącą wszystkich elementów budynku trwale związanych z gruntem, określającą maksymalny zasięg zabudowy w obrębie działki budowlanej;
- 8) frontowej granicy działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej przylegającą do terenu komunikacji KD lub KDW, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 9) budynkach projektowanych – należy przez to rozumieć budynki nowo budowane lub istniejące - podlegające przebudowie, odbudowie, nadbudowie i rozbudowie;
- 10) rewaloryzacji - należy przez to rozumieć adaptację budynku lub zespołu budynków zabytkowych na obszarze historycznej zabudowy do współczesnych potrzeb użytkowych, połączoną z odpowiednim zakresem przebudowy budynków oraz obsługujących je sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 11) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie wykonane z elementów metalowych, drewnianych lub ceramicznych, z bezwzględnym wyłączeniem prefabrykatów betonowych;
- 12) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci min. 30°;

5. Tereny wymienione w §2. ust. 1 o tej samej funkcji, lecz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania ustalonych niniejszą uchwałą lub rozdzielone terenami o innej funkcji oznaczono wyróżnikami cyfrowymi (1, 2, 3,...).

6. Na działkach budowlanych, dla których nie wyznaczono linii zabudowy, wszelkie działania budowlane normuje Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690 z dnia 15.06.2002 r.).

7. Na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania terenu wprowadza się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej.

8. Do czasu realizacji założeń planu tereny pozostają w użytkowaniu dotychczasowym.

§3. Ustala się ochronę wartości archeologicznych i architektonicznych na terenie objętym planem:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wszelkich prac ziemnych związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
 - 2) obiekty znajdujące się pod ochroną konserwatorską należy utrzymywać w dobrym stanie technicznym, zachowując ich bryłę, historyczne podziały stolarki okiennej i drzwiowej, pokrycie dachu, a wszelkie prace dotyczące zmiany formy zewnętrznej winny być uzgadniane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków – Delegatura w Pile;
 - 3) wszelkie odkryte w trakcie prac ziemnych przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej (ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - Dz.U. z 2003 r. Nr 162 poz. 1568);
- §4.** Ustalenia ekologiczne:
- 1) zakaz lokalizacji usług obniżających standard życia mieszkańców tj. powodujących lub mogą spowodować przekroczenie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, dopuszczalnego poziomu hałasu lub wibracji, rozprzestrzenianie się drażniących woni.
 - 2) ustala się obowiązek podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej i sieci elektrycznej; zabrania się budowy tymczasowych bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 3) obowiązuje stosowanie do celów grzewczych ekologicznych źródeł energii poprzez wykorzystanie energii ciepłej, przy wytwarzaniu której spełnione są normy w zakresie emisji zanieczyszczeń i ochrony środowiska, w tym w szczególności wykorzystanie paliw płynnych i gazowych oraz kotłów na paliwa stałe o stopniu sprawności energetycznej nie mniejszej niż 70%.
 - 4) usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z przyjętą w gminie zasadą przez gromadzenie odpadów na własnej działce i wywożenie taborem specjalistycznym na składowisko odpadów komunalnych.
 - 5) ustala się zakaz budowy indywidualnych studni wierconych.
 - 6) usuwanie odpadów niebezpiecznych przez posiadacza odpadów z zachowaniem przepisów wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. z 2001 r. Nr 62 poz. 828 ze zmianami).
 - 7) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z prawem ochrony środowiska.
 - 8) w celu zwiększenia powierzchni ekopozytywnych zaleca się na terenach mieszkalnych wykonanie nawierzchni utwardzonych (jak dojazdy do garaży, ścieżki rowerowe itp.) z materiałów przepuszczających wody deszczowe (jak kostka brukowa, betonowa itp.)
 - 9) ustala się ochronę istniejących drzew i zadrzewień poza obrysem budynku przewidzianym w projekcie budowlanym oraz postuluje nasadzenia nowych drzew i krzewów w ramach działek własnych.
 - 10) ustala się ochronę naturalnych i sztucznych zbiorników wodnych (stawy, strugi, rowy melioracyjne itp.) wraz z roślinnością porastającą brzegi.

11) wszelkie uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności usługowej nie mogą wykraczać poza granice działki budowlanej, na której ta działalność jest prowadzona.

12) ustala się zasady grodzenia terenów:

- płoty ażurowe bez podmurówki np. w postaci siatki ogrodzeniowej rozpiętej na słupach, w odległości 15 - 20 cm od powierzchni gruntu,
- dopuszcza się wykonanie ogrodzenia na podmurówce nie wyższej niż 10 cm nad poziom gruntu, pod warunkiem umieszczenia siatki lub sztachet na wysokości nie mniejszej niż 15 cm od podmurówki.

§5. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu objętego planem zagospodarowania przestrzennego:

1. Zaopatrzenie w wodę.

Dla zaspokojenia potrzeb bytowo - gospodarczych odbiorców zamieszkałych w granicach opracowania woda doprowadzana będzie z istniejącego ujęcia wody dla wsi Kujan, zlokalizowanego poza obszarem opracowania. W skład ujęcia wchodzi dwie studnie głębinowe oraz stacja uzdatniania wody. Parametry ujęcia wody gwarantują pokrycie dodatkowych potrzeb wynikających z realizacji zamierzeń planu.

Uzdatniona woda doprowadzana jest do przedmiotowego terenu wodociągami o przekroju $\varnothing$ 100 i $\varnothing$ 80 mm.

Dla nowo projektowanych terenów przewiduje się rozbudowę sieci, której przebiegi dostosowano do projektowanych dróg wewnętrznych KDW. Średnica istniejącego wodociągu zapewnia możliwość doprowadzenia odpowiedniej ilości wody.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych.

Obecnie ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem odprowadzane są poprzez istniejący system grawitacyjnych kanałów ściekowych, doprowadzających ścieki do czterech przepompowni, skąd wspólnym rurociągiem tłocznym przesyłane są do mechaniczno-biologicznej oczyszczalni ścieków w Zakrzewie (o wydajności 380 m³/d).

Istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków wybudowana została pod koniec lat dziewięćdziesiątych. Jest obiektem nowoczesnym, zapewnia odpowiedni stopień oczyszczenia ścieków i posiada rezerwę pozwalającą oczyścić dodatkową ilość ścieków pochodzącą z nowo projektowanych terenów budownictwa mieszkalnego i usługowego. Odprowadzenie ścieków z tych terenów projektuje się poprzez rozbudowę grawitacyjnych kanałów ściekowych, odprowadzających ścieki do istniejących przepompowni, skąd istniejącym rurociągiem tłocznym przekazywane będą do oczyszczalni ścieków w Zakrzewie.

Dopuszcza się podłączenie obiektów końcowych poprzez indywidualne przepompownie ścieków.

3. Odprowadzenie wód opadowych.

Na terenie objętym opracowaniem utrzymano dotychczasowy system odprowadzania wód opadowych, tj. odprowadzanie powierzchniowe poprzez infiltrację do gruntu.

4. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów.

Teren w granicach opracowania objęty jest gminnym systemem gromadzenia i segregacji odpadów, które następnie przeznacza się do recyklingu lub wywozi specjalnym transportem na wysypisko śmieci w Lipce (którego gmina Zakrzewo jest współwłaścicielem) i utylizuje.

5. Zaopatrzenie w gaz.

Mieszkańcy zaopatrywani są indywidualnie w gaz butlowy propan - butan. Docelowo przewiduje się doprowadzenie z kierunku Złotowa do gminy Zakrzewo gazu ziemnego za azotanego. Wówczas zaistnieje możliwość zaopatrzenia mieszkańców przedmiotowego terenu w gaz ziemny przewodowy.

6. Zaopatrzenie w ciepło.

Projektuje się indywidualne źródła ciepła dla poszczególnych obiektów w oparciu o czynniki grzewcze takie jak: gaz, energia elektryczna oraz niekonwencjonalne źródła ciepła.

Zagadnienie ochrony środowiska jest szczególnie ważne dla Kujania, ze względu na jego wypoczynkowy charakter. Stąd ważnym zagadnieniem jest doprowadzenie do miejscowości gazu ziemnego i zastosowanie go jako źródła energii cieplnej.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną.

Zasilanie nowo projektowanych terenów i obiektów przewidziano z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, poprzez rozbudowę, w miarę potrzeb, sieci niskich napięć.

8. Telekomunikacja.

Podłączenie nowych abonentów odbywać się będzie poprzez rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych wychodzących z centrali cyfrowej w Zakrzewie. Uzupełnieniem łączności kablowej będzie rozwijający się system telefonii bezprzewodowej.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§6. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych MN:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a) budynki mieszkalne istniejące - jednorodzinne z towarzyszącą zabudową gospodarczą, zielenią ogrodową i rekreacyjną; projektowane - z garażami wbudowanymi.
- b) zabrania się wbudowania usług w budynek mieszkalny lub gospodarczy oraz lokalizowania nowych budynków o funkcji wyłącznie usługowej, chyba, że zapisy szczegółowe to umożliwiają.
- c) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny MN.

2. Ustala się rzędną parteru na max 50 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku, o ile zapis szczegółowy nie stanowi inaczej.
3. Ustala się możliwość podpiwniczania budynków mieszkalnych, pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w pkt 2.
4. W przypadku działek o powierzchni poniżej 400 m² nie stosuje się zapisu dotyczącego dopuszczalnej powierzchni zabudowy.
5. Budynki gospodarcze na działce budowlanej wyłącznie parterowe, z rzędną okapu na wysokości max 3,0 m ponad poziomem terenu, powierzchnia zabudowy do 30 m².
6. Obowiązuje jednakowe nachylenie wszystkich połaci dachu projektowanego budynku.
7. Budynki znajdujące się poza obowiązującą i nieprzekraczalną linią zabudowy pozostają w tym usytuowaniu do zużycia technicznego; wyjątek stanowią obiekty znajdujące się w ewidencji konserwatorskiej, które podlegają ochronie i rewitalizacji.
8. Dopuszcza się miejscowe wysunięcie części budynku (ryzalit, weranda itp.) do 1,5 m przed linią obowiązującą przy łącznej szerokości wysuniętych elementów ściany frontowej nie przekraczającej 30% jej długości, nie dotyczy linii obowiązującej będącej jednocześnie linią rozgraniczającą terenu.
9. Dla terenu oznaczonego:
 - 1) 1MN:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0,80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych: 30-35° lub 40-45°,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 12,0 m,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
 - 2) 2MN:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0,80 m,
 - 3) 3MN:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3,0 i 9,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 0,80 m,
 - d) nachylenie połaci dachu budynków projektowanych: 30-35° lub 40-45°,
 - e) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 30% powierzchni działki,
 - f) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 14,0 m,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
 - 4) 4MN:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) wysokość budynków - parter z poddaszem użytkowym w dachu stromym, z dopuszczeniem ścianki kolankowej o wysokości max 1,20 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 10,0 m,
 - e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
 - 5) 5MN:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkalna typu bliźniaczego;
 - b) szerokość elewacji frontowej 5,0 do 6,0 m,
 - c) budynki do II kondygnacji z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
 - 6) 6MN:
 - a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 9,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,

- c) budynki typu bliźniaczego, parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
- d) szerokość elewacji frontowej 6,0 do 9,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
- h) likwidacja istniejącej sieci infrastruktury podziemnej;

7) 7MN:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
- d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 11,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
- h) przełożenie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na teren 6KDW;

8) 8MN:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
- d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 11,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
- h) przełożenie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na teren 6KDW;

9) 9MN:

- a) istniejąca zabudowa mieszkalna,
- b) zachowanie istniejącej linii zabudowy,
- c) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,

- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m

10) 10MN:

- a) zabudowa istniejąca z możliwością rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu odległości elewacji frontowej od pasa drogowego,
- b) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- c) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 14,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;

11) 11MN:

- a) zabudowa mieszkalna w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) zabudowa o wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
- c) wysokość max 6,0 m nad poziomem terenu przy wejściu głównym,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
- e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;

12) 12MN:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
- d) szerokość elewacji frontowej 7,0 do 13,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;

13) 13MN:

- a) zabudowa mieszkalna w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
- c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
- d) szerokość elewacji frontowej 7,0 do 10,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,

- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
 - h) likwidacja istniejącej sieci infrastruktury podziemnej;
- 14) 14MN:
- a) zabudowa mieszkalna w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 i 10,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - c) budynki parterowe z możliwym poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0,80 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej 7,0 do 13,0 m,
 - e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 15) 15MN:
- a) zabudowa istniejąca z możliwością rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu odległości elewacji frontowej od pasa drogowego,
 - b) zabudowa projektowana w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) zabudowa o wysokości do II kondygnacji nadziemnych,
 - d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 10,0 m,
 - e) budynki przekryte stropodachem lub dachem stromym o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 60% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 16) 16MN:
- a) zabudowa istniejąca z możliwością rozbudowy lub przebudowy przy zachowaniu nieprzekraczalnej odległości elewacji frontowej od pasa drogowego 4,0 m,
 - b) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 3,0 m i 5,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - d) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków projektowanych 7,0 do 10,0 m,
 - f) budynki przekryte stropodachem lub dachem stromym o nachyleniu połaci 30-35° lub 40-45°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 17) 17MN:
- a) zabudowa istniejąca z możliwością rozbudowy lub przebudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni działki,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 18) 18MN:
- a) zabudowa istniejąca z możliwością rozbudowy lub przebudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) zabudowa projektowana w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) obowiązująca linia zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego,
 - d) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - e) szerokość elewacji frontowej budynków projektowanych 8,0 do 12,0 m,
 - f) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - h) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
 - i) budynki objęte ochroną konserwatorską: nr 13, 14, 15, 17 i 18;
- 19) 19MN:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 1KD,
 - c) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
 - d) szerokość elewacji frontowej 10,0 do 12,0 m,
 - e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni działki,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 20) 20MN:
- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - b) obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 1KD,

- c) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- d) szerokość elewacji frontowej 8,0 do 14,0 m,
- e) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- f) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
- g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;

21) 21MN:

- a) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) budynki mieszkalne o wysokości do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- c) szerokość elewacji frontowej 10,0 do 14,0 m,
- d) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni działki,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
- g) budynki nr 7 i 9 objęte ochroną konserwatorską;

22) 22MN:

- a) zabudowa istniejąca, budynki mieszkalne o wysokości do III kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°,
- c) możliwa zabudowa gospodarcza w nieprzekraczalnych liniach zabudowy o wysokości I kondygnacji z dachem dwuspadowym o nachyleniu połaci 15-30°,
- d) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni niezabudowanej działki,
- e) ogrodzenie ażurowe, od strony 1KD możliwe pełne o wysokości max 1,50 m,
- f) budynek nr 11 objęty ochroną konserwatorską.

§7. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych U:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny usług rekreacji, handlu, gastronomii i drobnego rzemiosła nieuciążliwego.
2. Wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska.
3. W razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny U.
4. Dla terenu oznaczonego:

1) 1U:

- a) teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego we władaniu Unimetal Sp. z o.o. w Złotowie,
- b) istniejący budynek o funkcji gastronomicznej i administracyjno - socjalnej powiązany funkcjonalnie

z terenem 2U, otoczony terenami zielonymi o funkcji rekreacyjnej,

- c) możliwość przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) budynki do wysokości II kondygnacji nadziemnych,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu,
- f) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,80 m;

2) 2U:

- a) teren istniejącego ośrodka wypoczynkowego we władaniu Unimetal Sp. z o.o. w Złotowie,
- b) istniejąca zabudowa o charakterze wczasowym,
- c) możliwa budowa, przebudowa, wymiana istniejących budynków: zabudowa do II kondygnacji nadziemnych,
- d) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 15% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 80% powierzchni terenu,
- e) należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc postojowych do obsługi terenu,
- f) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1.80 m;

3) 3U:

- a) teren istniejących urządzeń sportu i rekreacji,
- b) zakaz zabudowy,
- c) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 2,20 m;

4) 4U:

- a) teren istniejącej zabudowy usługowo - mieszkalnej: hotel, restauracja i mieszkanie właścicieli,
- b) budynki o wysokości do II kondygnacji,
- c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 40% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu;

5) 5U:

- a) teren projektowanej zabudowy usługowo - mieszkalnej w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- b) dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku o funkcji usługowo-mieszkalnej lub dwóch budynków o funkcji rozdzielonej,
- c) w przypadku budowy dwóch budynków o funkcji rozdzielonej w I etapie obowiązuje budowa budynku usługowego,
- d) obowiązująca linia zabudowy dotyczy części usługowej i usytuowana jest w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej pasa drogowego 7KDW,
- e) budynki do II kondygnacji użytkowych, kryte dachem stromym o nachyleniu połaci 30-35°,

- f) kalenice w układzie równoległym lub prostopadłym do 7KDW,
 - g) poziom parteru usługowego max 0,3 m nad poziomem terenu,
 - h) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z drogi projektowanej 10KDW,
 - i) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
 - j) ogrodzenie działki od strony frontowej możliwe w linii lica budynku usługowego ażurowe lub pełne ceramiczne o wysokości max 1,80 m,
 - k) ogrodzenie części mieszkalnej (od strony 10KDW) ażurowe o wysokości max 1,50 m,
 - l) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
 - m) likwidacja istniejącej sieci infrastruktury podziemnej;
- 6) 6U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej o funkcji kulturalno-rozrywkowej, hotelowej, gastronomicznej i/lub handlowej,
 - b) możliwa budowa i rozbudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) zabudowa do II kondygnacji użytkowych, przekrycie stropodachem lub dachem stromym o nachyleniu połaci 30-35°,
 - d) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 50% powierzchni terenu,
 - f) likwidacja istniejącej sieci infrastruktury podziemnej;
- 7) 7U:
- a) teren istniejących usług rekreacyjno-wczasowych z zapleczem gastronomicznym,
 - b) możliwa budowa, przebudowa, wymiana istniejących budynków: zabudowa do II kondygnacji nadziemnych,
 - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy może stanowić max. 20% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna min. 85% powierzchni terenu niezabudowanego,
 - d) obowiązek maksymalnej ochrony istniejącego drzewostanu,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,80 m,
 - f) możliwa zmiana funkcji na mieszkalną MN z podziałem na działki budowlane o powierzchni min. 500 m², budynki parterowe z poddaszem użytkowym w dachu stromym, wysokość ścianki kolankowej do 0.80 m, nachylenie połaci dachu: 30-35° lub 40-45°;
- 8) 8U
- a) teren istniejących usług związanych z rekreacją i wypoczynkiem – ośrodek jazdy konnej,
 - b) możliwa rozbudowa z zachowaniem funkcji w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) możliwość rozszerzenia działalności usługowej o funkcję mieszkalno-hotelową dla korzystających z ośrodka jeździeckiego
 - d) gabaryty budynków związane z funkcją obiektu – bez ograniczeń,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu,
 - f) ogrodzenie wg potrzeb;
- 9) 9U:
- a) teren projektowanej zabudowy usługowej: stacja wodna z wypożyczalnią sprzętu wodnego, gastronomią oraz częścią administracyjno-socjalną,
 - b) zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) budynek II-kondygnacyjny, wysokość max 7,5 m nad średnim poziomem lustra wody,
 - d) część gastronomiczna na max 20 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) możliwość budowy pomostów cumowniczych, stałych lub demontowanych, dla sprzętu pływającego z wyłączeniem łodzi motorowych, zgodnie z ustawą Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska,
 - f) obsługa stacji od 7KDW przez ZPP przy minimalnej wycince drzew,
 - g) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,80 m,
 - h) obowiązek zapewnienia ciągłości ruchu spacerowego wzdłuż brzegu jeziora;
- 10) 10U:
- a) teren projektowanych usług drobnego rzemiosła wraz z zabudową mieszkalną,
 - b) zabudowa w obowiązujących i nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
 - c) zabudowa do II kondygnacji użytkowych, przekrycie stropodachem lub dachem stromym o nachyleniu połaci 30-35°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna min. 70% powierzchni terenu,
 - e) ogrodzenie ażurowe o wysokości max 1,50 m;
- 11) 11U:
- a) teren istniejących usług administracji lasów państwowych: budynek mieszkalno-administracyjny z zabudową gospodarczą,
 - b) możliwa przebudowa lub rozbudowa budynków zgodnie z §2 ust. 6.

§8. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego 1RM:

Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne oraz obiekty gospodarcze związane z produkcją rolną.

- 1) ustala się granice działki siedliskowej zagrodowej; zabudowa w nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności agroturystycznej;
- 3) w razie konieczności dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny RM.

§9. Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenów oznaczonych ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej ogólnodostępnej jak parki, zieleńce, skwery, pasy zieleni ochronnej, tereny urządzeń sportowo - rekreacyjnych itp.;
- 2) możliwość prowadzenia sieci i budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych chyba, że zapisy szczegółowe to umożliwiają;
- 4) dopuszcza się prowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz budowę ścieżek rowerowych; dla terenu oznaczonego:

1) 1ZP:

- a) teren projektowanych urządzeń aktywnego wypoczynku jak: boiska, bieżnie itp.
- b) możliwość budowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynków socjalnych, o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m²,
- c) możliwość usytuowania elementów małej architektury jak ławki, lampy itp.,
- d) przy ewentualnym usytuowaniu boisk do siatkówki, koszykówki itp. możliwe ażurowe ogrodzenie do wysokości 3,0 m;

2) 2ZP:

- a) tereny zieleni rekreacyjnej wzdłuż brzegu jeziora Borówno,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury,
- c) możliwość budowy budynków socjalnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 25 m²,
- d) teren ogólnodostępnych zakaz grodzenia działek własnościowych;

3) 3ZP i 4ZP:

- a) teren zieleni rekreacyjnej, placów zabaw, boisk sportowych itp.,
- b) możliwość sytuowania elementów małej architektury;

4) 5ZP:

- a) teren zieleni publicznej, dopuszcza się użytkowanie jako pola namiotowego,
- b) możliwość budowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynku socjalnego na potrzeby pola namiotowego – parterowego krytego dachem o spadku max 15°, powierzchnia zabudowy do 150 m²,
- c) teren zadrzewiony, zakaz wycinki drzew z uwzględnieniem §4 pkt 9),
- d) możliwość sytuowania elementów małej architektury;

5) 6ZP:

- a) teren zieleni nieurządzonej,
- b) możliwość sytuowania elementów małej architektury,
- c) możliwa budowa zbiornika wodnego;

6) 7ZP:

- a) tereny zieleni nieurządzonej,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury;

7) 8ZP:

- a) tereny zieleni nieurządzonej,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury;

8) 9ZP:

- a) tereny zieleni publicznej wzdłuż brzegu jeziora Borówno,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury;

9) 10ZP:

- a) teren zieleni nieurządzonej wzdłuż drogi 1KD;

10) 11ZP:

- a) teren zieleni publicznej z ciągiem spacerowym,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury;

11) 12ZP

- a) teren zieleni publicznej przy przystanku autobusowym,
- b) możliwość usytuowania elementów małej architektury;

§10. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych 1ZR, 2ZR:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni rekreacyjnej urządzonej i nieurządzonej, pozostające własnością prywatną.
- 2) Ustala się zakaz budowy obiektów kubaturowych z wyjątkiem małej architektury ogrodowej.

- 3) Możliwość budowy małych oczek wodnych.
- 4) Możliwość grodzenia terenu z zastrzeżeniem §4 pkt 11).

§11. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: teren pokryty roślinnością leśną lub uprawami leśnymi, drzewami, krzewami oraz runem leśnym przeznaczony do produkcji leśnej.
- 2) Zasady zachowania, ochrony i powiększania zasobów leśnych oraz zasady gospodarki leśnej w powiązaniu z innymi elementami środowiska wg ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz.U. Nr 101 z 1991 r. ze zmianami)
- 3) Na terenach ZL objętych planem miejscowym nie dopuszcza się lokalizowania zabudowy.
- 4) Na terenie 3ZL projektuje się szlak spacerowy łączący tereny 2ZP i 9ZP – wg wytycznych szczegółowych administracji leśnej.

§12. Ustala się następujące warunki zagospodarowania dla terenów oznaczonych WS:

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych jak rzeki, stawy, rowy melioracyjne itp.
- 2) Ochrona terenów WS wraz z towarzyszącą roślinnością wodną i przybrzeżną.
- 3) Dla terenu oznaczonego:
 - a) 1 WS: teren jeziora Borówno;
 - b) 2 WS: kanał przepływowy w kierunku rzeki Kocuni;
 - c) 3 WS prywatny zbiornik wodny funkcjonujący łącznie z terenem 2ZR, dopuszcza się możliwość ogrodzenia stawów ogrodzeniem ażurowym z zastrzeżeniem §4 pkt 11).

§13. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych KD, KDW:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: droga w liniach rozgraniczających z umieszczonymi w nich elementami drogi oraz urządzeniami z nią związanymi wynikającymi z funkcji drogi i uwarunkowań terenowych.
- 2) W liniach rozgraniczających ulic powiatowych i gminnych możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Wzdłuż każdej ulicy, o ile pozwalają na to warunki terenowe, należy prowadzić ścieżki rowerowe, zarówno w liniach rozgraniczających ulic projektowanych jak i istniejących.
- 4) Nasadzenia zieleni w pasach drogowych kierując się zasadą urozmaicenia gatunków drzew.
- 5) Nawierzchnie utwardzone na terenach KDW i Kx należy wykonać w sposób pozwalający na przesiąkanie wody deszczowej do gruntu jak kostka brukowa, betonowa itp. bądź pozostawić nawierzchnie gruntowe.
- 6) Dla terenu oznaczonego:
 - a) 1KD:

aa) istniejąca droga powiatowa klasy L nr 29334 relacji Kujan - Zakrzewo,

ab) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 – 25,0m,

ac) wzdłuż drogi na odcinku od 8U do 5KDW – miejsca postojowe dla samochodów osobowych;

b) 2KD:

a) istniejąca droga leśna, projektowana droga klasy D do Drożysk Małych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;

c) 1KDW:

a) częściowo istniejąca droga gminna, projektowana droga pieszo-jezdna obsługująca projektowane tereny mieszkalne 1, 2 i 3MN oraz rekreacyjne 1ZP,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;

d) 2KDW, 3KDW i 4KDW:

a) projektowane pieszo-jezdne dojazdy do grup domów mieszkalnych,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

e) 5KDW:

a) istniejąca droga gminna dojazdowa, obsługująca tereny mieszkalne i rekreacyjne,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m,

c) projektowany parking dla samochodów osobowych przy skrzyżowaniu z 1KD;

f) 6KDW:

a) projektowana droga dojazdowa pieszo-jezdna obsługująca istniejący ośrodek Unimetalu oraz projektowaną zabudowę mieszkalną 6, 7 i 8MN,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

g) 7KDW:

a) istniejąca droga gminna, dojazdowa do 8KDW i 9KDW – projektowany deptak z dopuszczeniem wjazdu tylko dla mieszkańców 9 i 10MN oraz obsługi projektowanego terenu 9U,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m;

h) 8KDW i 9KDW:

a) istniejące drogi gminne dojazdowe, pieszo-jezdne obsługujące tereny mieszkalne 9, 10 i projektowany 11MN,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;

i) 10KDW:

a) projektowana droga dojazdowa pieszo-jezdna obsługująca tereny zabudowy mieszkalno-usługowej 5U i 6U oraz mieszkalnej 12 i 13MN,

b) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m;

j) 11KDW:

- a) istniejąca droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna obsługująca tereny zabudowy mieszkalnej 13 i 14MN,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m;
- k) 12KDW:
 - a) istniejąca droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna obsługująca tereny 14MN, 2, 3, 4 i 5ZP oraz 7U,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 – 18,0 m, miejsca postojowe wzdłuż drogi;
- l) 13KDW:
 - a) istniejąca droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna do terenów 15 i 16MN oraz terenu przepompowni ścieków 2K,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 12,0 m;
- m) 14KDW:
 - istniejąca droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna do terenów 16 i 17MN,
 - szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 – 8,0 m;
- n) 15 KDW:
 - a) istniejąca droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna z parkingiem do terenów mieszkalnych poza granicami opracowania,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 – 10,0 m;
- o) 16KDW:
 - a) projektowana droga gminna, dojazdowa pieszo-jezdna z miejscami postojowymi do tereny zabudowy mieszkalno-usługowej 20 i 21MN i usług 10U,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 – 12,0 m;
- p) 17KDW
 - a) istniejąca droga gminna, gruntowa, projektowany dojazd do nowej zabudowy na terenie 18MN,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 – 8,0 m;

§14. Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania dla terenów oznaczonych Kx:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji pieszej i rowerowej oraz dojazdów do terenów zieleni ZP.
2. W liniach rozgraniczających terenów Kx możliwość prowadzenia doziemnych sieci infrastruktury technicznej.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,0 m.

§15. Dla terenów infrastruktury technicznej ustala się możliwość budowy, przebudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych w ramach działek własnych na podstawie przepisów szczególnych. Ponadto ustala się:

- 1) Dla terenów oznaczonych E:

Przeznaczenie: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

- a) 1E – istniejąca stacja transformatorowa.
- b) 2E – projektowana stacja transformatorowa.

- 2) Dla terenów oznaczonych K:

- a) Przeznaczenie: tereny urządzeń i budynków związanych z oczyszczaniem ścieków sanitarnych i deszczowych.
- b) 1K, 2K, 3K, 4K – istniejące przepompownie ścieków.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§16. Na podstawie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z poz. 717 ze zmianami) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

1. pod budownictwo mieszkaniowe:
 - nowoprojektowane tereny oznaczone MN - 20%
 - pozostałe - 20%
2. pod budownictwo usługowe
 - nowoprojektowane tereny oznaczone U - 25%
 - pozostałe - 25%
3. dla pozostałych terenów - 25%

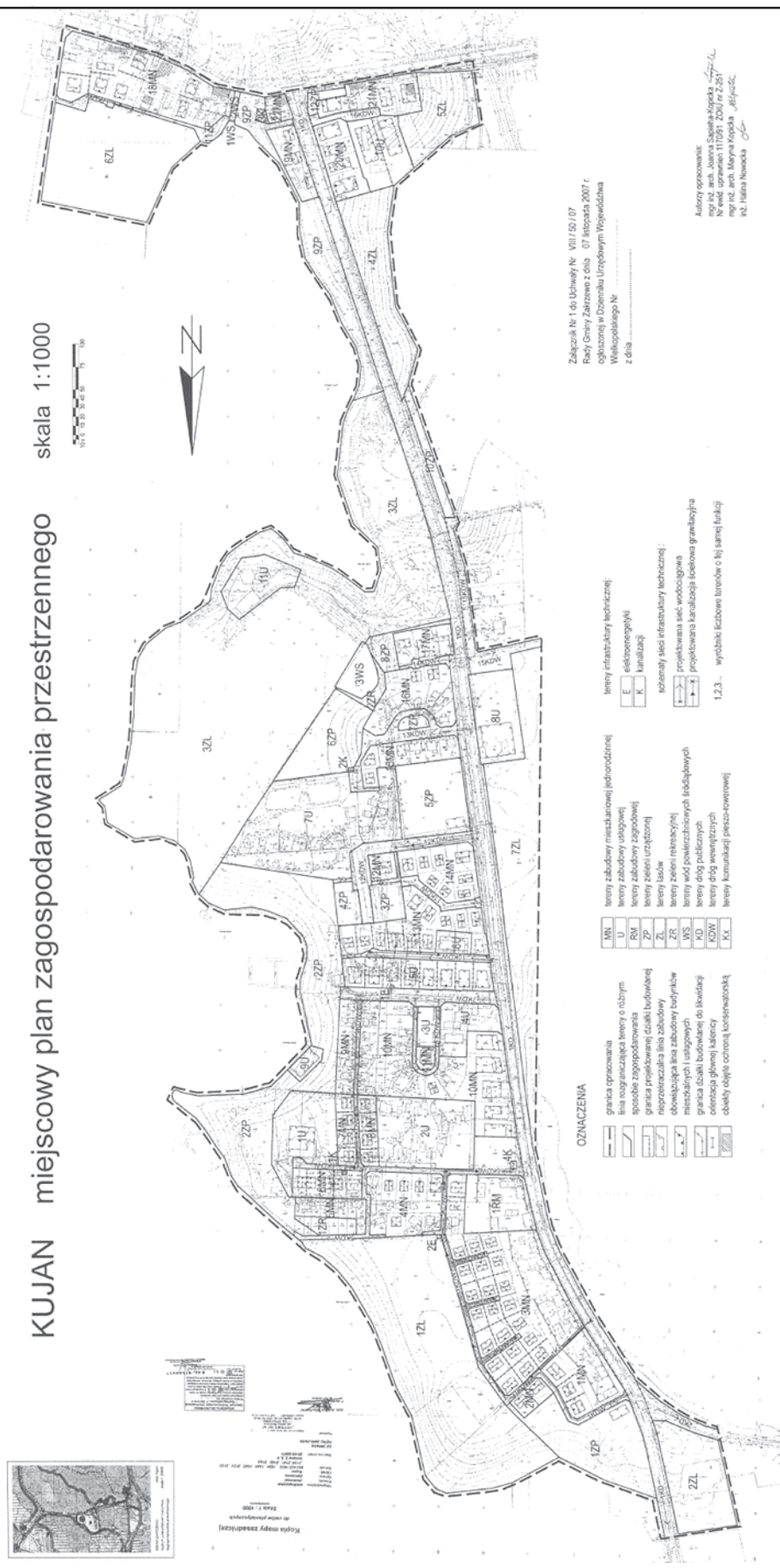
§17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zakrzewo.

§18. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia obowiązujących dotychczas miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo.

- 1) Nr VII/78/95 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 2 października 1995 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo we wsi Kujań
- 2) Nr XXI/126/2000 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 29 listopada 2000 r. w sprawie zmiany miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo na obszarze wsi Kujań

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr Krzysztof Doroszek



Załącznik nr 2
do Uchwały nr VIII/50/07
Rady Gminy Zakrzewo
z dnia 7 listopada 2007 r.

ROSTRZYGNIECIE RADY GMINY ZAKRZEWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI KUJAN

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kujan został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 do 21 września 2007 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczącym projektu planu tj do dnia 6 października 2007r. wpłynęło 5 uwag

Wójt Gminy Zakrzewo postanowieniem PDI 7320-1/06/07 z dnia 16 października 2007r. rozpatrzył wnioski dotyczące uwag do projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające ze sposobu uwzględnienia uwag

W zakresie uwag nie uwzględnionych przez Wójta Gminy Zakrzewo, Rada Gminy Zakrzewo postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia

Uwagi nr 1 i 5

Złożone przez Pana Zdzisława Malaka zam Złotów w imieniu w 11 właścicieli działek rekreacyjnych oraz Polski Klubu Ekologiczny w Okręg Wielkopolski w Poznaniu dotycząca sprzeciwu w sprawie jakiegokolwiek zabudowy brzegów jeziora Borowno

Rada Gminy Zakrzewo nie uwzględniła uwag.

Wyjaśnienie.

Zgłoszone uwagi mają charakter ogólny, zmierzają do negowania wszelkich działań w obrębie brzegu jeziora Borowno.

Budowa stancji wodnej wraz z częścią gastronomiczną podniesie atrakcyjność jeziora jako ośrodka wypoczynku.

Wielkość zabudowy określona została szczegółowymi parametrami.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr VIII/50/07
Rady Gminy Zakrzewo
z dnia 7 listopada 2007 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA WSI KUJAN INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kujan tj.w uchwale Rady Gminy Zakrzewo w sprawie przyjęcia planu oraz w części graficznej planu (rysunek planu stanowi integralną część uchwały).

W zakresie zadań własnych Gminy Zakrzewo w obszarze objętym planem przewiduje się wykonanie następujących przedsięwzięć:

1. Budowa układu drogowego

- urządzenie nawierzchni dróg i parkingów 5.100 m²

2. Budowa sieci infrastruktury technicznej

- sieć wodociągowa ?110 mm – 800 m
- sieć kanalizacji ściekowej ? 200 mm –1.000 m
- oświetlenie ulic 950 m

II. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury, które należą do zadań własnych gminy

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny w ramach:
 - programów lokalnych
 - dotacji samorządu województwa
 - dotacji i pożyczek z funduszy celowych
 - kredytów i pożyczek bankowych
- 3) udział inwestorów w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym

III. Przygotowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy

Wszystkie inwestycje należące do zadań własnych gminy będą przygotowane, realizowane i finansowane przez Urząd Gminy Zakrzewo.