

1246

UCHWAŁA Nr XIX/100/08 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 lutego 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, położonego w Nowym Borówku, obręb Borowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy mieszkaniowej, położonego w Nowym Borówku, obręb Borowo.

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

§3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, w skali 1:1.000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie sposobu realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

DZIAŁ 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 Czempiniu, 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) terenie - należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) funkcji terenu – należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia podstawowego;

- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki, wyrażony w procentach;
- 8) linii zabudowy - należy przez to rozumieć umowną linię pokazaną na rysunku planu, na której sytuuje się dominującą ścianę budynku, przy czym zachowanie linii zabudowy nie dotyczy takich elementów budynków jak np.: okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne, detale architektoniczne, itp., ponad to:
 - a) przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, pokazaną na rysunku planu, przy której obowiązkowo należy sytuować zabudowę, przy czym uznaje się za zachowanie obowiązującej linii zabudowy, gdy zostanie w niej zlokalizowane minimum 50% długości dominującej ściany budynku;
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy określa najmniejszą, pokazaną na rysunku planu, odległość w jakiej można lokalizować zabudowę;
- 9) działalności usługowej - należy przez to rozumieć, określoną w przepisach, działalność związaną z zaspokojeniem podstawowych potrzeb mieszkańców, za wyjątkiem usług handlu powyżej 1.000 m² powierzchni sprzedaży;
- 10) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową, drobne rzemiosło, ogrodnictwo, itp.;
- 11) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje i zanieczyszczenie powietrza, skażenie gleby i wody oraz zanieczyszczenie odpadami;
- 12) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt (budynek lub fragment budynku) o wysokich walorach architektonicznych, wyróżniający się formą architektoniczną i wysokością; np. wieża;
- 13) indywidualnych urządzeniach i obiektach sportowych lub rekreacyjno-sportowych - należy przez to rozumieć zlokalizowane na działkach urządzenia lub obiekty służące wyłącznie mieszkańcom;
- 14) działce budowlanej – należy przyjmować definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§5. Użyte w planie określenia i nazewnictwo zostały zdefiniowane między innymi w następujących przepisach:

- 1) ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (j. t. z 2007 r. Dz.U. Nr 19, poz. 115);
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j. t. z 2006 r. Dz.U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.);
- 4) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 z późn. zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j. t. Dz.U z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.);
- 6) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (j. t. z 2006 r. Dz.U. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.);
- 7) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach ((j. t. z 2007 r. Dz.U. Nr 39, poz. 251);
- 8) ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085 z późn. zm.);
- 9) ustawa z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (j. t. Dz.U. z 2005 r. Nr 236, poz. 2008 z późn. zm.);
- 10) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.);
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 80, poz. 563);
- 12) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 13) ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.);
- 14) 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);
- 15) ustawa z dnia 14 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr 92, poz. 880, z późn. zm.).

§6. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.

2. Zakres ustaleń planu wynika z uchwały Nr LI/309/06 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 17 sierpnia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Borówku.

3. Ustalenia niniejszej uchwały są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czempień z dnia 27 września 2001 r. przyjętego Uchwałą Nr XXVI/221/01.

§7. 1. Planem objęto obszar o powierzchni około 8,5077 ha.

2. Obszar, o którym mowa w ust. 1, położony w Nowym Borówku, obręb Borowo, obejmuje działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym: 332/18.

§8. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 pkt 1; stanowią one granice zatwierdzenia.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

ROZDZIAŁ 1

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

§9. 1. Na obszarze planu ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U;
- 3) drogi wewnętrzne – tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW;
- 4) pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDp;
- 5) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony na rysunku planu symbolem E.

2. Z zastrzeżeniem §40, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MN, dopuszcza się realizację działalności usługowej, jako funkcji uzupełniającej, rozumianej zgodnie z definicją zawartą w §4 pkt 9. Powierzchnia budynków związanych z działalnością usługową nie może przekraczać 45% powierzchni terenu zainwestowanego obiektami kubaturowymi.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, MN/U, dopuszcza się realizację działalności usługowej jako przeznaczenia podstawowego, rozumianego zgodnie z definicją zawartą w §4 pkt 3. W ramach terenu zabudowy mieszkaniowo - usługowej, MN/U, dopuszcza się sytuację, w której działalność usługowa będzie stanowiła 100% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych.

4. W ramach terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, MN/U, ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej ogólnodostępnej, zgodnie z ustaleniami §28.

§10. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny publiczne, którymi są:

- 1) pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi - oznaczony symbolem KDp,
- 2) teren urządzeń elektroenergetycznych - oznaczony symbolem E.

§11. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny ogólnodostępne, którymi są:

- 1) tereny dróg wewnętrznych, realizowanych jako ulice dojazdowe – oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW.

§12. Linia ciągłą oznaczono na rysunku linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) gruntów klasy III a o powierzchni 2,2030 ha,
- 2) gruntów klasy III b o powierzchni 1,3260 ha,
- 3) gruntów klasy IV a o powierzchni 3,1369 ha,
- 4) gruntów klasy IV b o powierzchni 0,1040 ha,
- 5) gruntów klasy V o powierzchni 1,7378 ha,

na cele określone w uchwale.

ROZDZIAŁ 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§14. 1. Na obszarze planu ustala się zachowanie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym w szczególności:

- 1) ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się dachy strome, kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 3) ustala się stosowanie kolorystyki elewacji zharmonizowanej z otoczeniem, o czym mowa w Rozdziale 6,
- 4) na terenach MN i MN/U, z zastrzeżeniem §28 oraz §31, ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym.

2. Ustala się, że różnice w parametrach zabudowy, odnoszące się do wysokości zabudowy oraz kąta nachylenia połaci dachowych, nie mogą odbiegać więcej, niż o 5% wartości określonych w planie.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§15. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych, w tym związanych z zaopatrzeniem w wodę i odprowadzeniem ścieków.

§16. Na obszarze objętym planem należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi, w tym celu zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz poprzez niewłaściwe zbieranie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§17. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek wyposażenia każdej nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§18. Zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne.

§19. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym planem działalnością usługową lub działalnością gospodarczą, a powodowane np. przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne, promieniowanie i inne, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§20. Wszelka działalność inwestycyjna, prowadzona na obszarze objętym planem, wymaga wcześniejszego uzgodnienia z właściwymi służbami ochrony zabytków.

ROZDZIAŁ 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§21. 1. Przy zachowaniu przepisów prawa oraz z zastrzeżeniem ust. 2, na terenie oznaczonym symbolem E ustala się realizację kontenerowej stacji transformatorowej.

2. Jeżeli zapotrzebowanie na energię elektryczną lub lokalizacja przyszłych odbiorców będą wymagać przeniesienia stacji, ewentualnie realizacji dodatkowej stacji transformatorowej, plan zezwala na wydzielenie, z terenów oznaczonych symbolami MN/U, działki, na której zostanie usytuowana stacja transformatorowa. Lokalizacja stacji nastąpi tam, gdzie zapotrzebowanie na energię będzie największe, zgodnie z przepisami prawa i warunkami określonymi przez dystrybutora sieci.

3. Jeżeli na terenie E nie zostaną zlokalizowane urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z ust. 2, wówczas teren ten może zostać przydzielony do sąsiedniej działki budowlanej i tym samym uzyskać funkcję terenu przylegającego.

§22. Dla potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej obowiązują ustalenia planu, w szczególności rozdziału 2 oraz Rozdziałów 9 i 10.

§23. Linie rozgraniczające tereny publiczne zostały oznaczone zgodnie z zasadą określoną w §12.

ROZDZIAŁ 6

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§24. Ustala się, że na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej ustala się realizację budynków wolnostojących, do II kondygnacji naziemnych, realizowanych jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym oraz o wysokości do 10,50 m, licząc od poziomu terenu, przed wejściem do budynku, do kalenicy,
- 2) przy zachowaniu ustaleń planu dopuszcza się podpiwniczenia budynków, o których mowa w pkt 1.

§25. Na terenach 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN 6MN i 7MN ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 45⁰, ponadto:

- 1) plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określony, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 2) plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach płaskich powierzchni pokryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 25% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§26. Ustala się, że na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 2MN/U zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej ustala się realizację budynków wolnostojących, do II kondygnacji naziemnych, realizowanych jako budynki parterowe z poddaszem użytkowym oraz o wysokości do 10,50 m, licząc od poziomu terenu, przed wejściem do budynku, do kalenicy,
- 2) na terenie 2MN/U dopuszcza się realizację budynków wolnostojących, do III kondygnacji naziemnych, o wysokości do 12,00 m, licząc od poziomu terenu, przed wejściem do budynku, do kalenicy,
- 3) przy zachowaniu ustaleń planu dopuszcza się podpiwniczenia budynków, o których mowa w pkt 1,
- 4) przy zachowaniu ustaleń planu dopuszcza się realizację dominant, rozumianych zgodnie z §4 pkt 12, o wysokości do 12,00 m, na terenach MN/U, licząc od poziomu terenu, przed wejściem do budynku, do kalenicy.

§27. W obiektach realizowanych na terenach: 1MN/U i 2MN/U dopuszcza się powierzchnię użytkową lokalu handlowego lub usługowego do 100% powierzchni całkowitej budynku.

§28. 1. Przy zagospodarowaniu terenów 1MN/U i 2MN/U ustala się obowiązek realizacji zieleni urządzonej, ogólnie-

dostępnej, np. skweru z placem zabaw dla dzieci, indywidualnych urządzeń i obiektów sportowych lub rekreacyjno-sportowych, przy czym ustala się powierzchnię zieleni urządzonej: min. 100,0 m², jako funkcji uzupełniającej, zgodnie z §4 pkt 6.

2. Realizację zieleni urządzonej dopuszcza się w ramach terenów biologicznie czynnych, o których mowa w §31 ust. 2.

3. Ustala się termin realizacji zieleni urządzonej - przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie, części budynku przeznaczonego na działalność usługową.

§29. Na terenach 1MN/U i 2MN/U ustala się realizację dachów dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównej połaci dachowej od 27⁰ do 45⁰, ponadto:

- 1) plan dopuszcza realizację kafrów dachowych lub innych koniecznych elementów, o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń,
- 2) plan dopuszcza realizację tarasów, w ramach płaskich powierzchni pokryć dachowych, pod warunkiem nie przekroczenia 30% powierzchni zabudowy budynku jednorodzinnego.

§30. 1. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2, ustala się realizację garaży, jako wbudowanych lub dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

2. Dopuszcza się wolno stojące budynki garażowe, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym.

3. Dla garaży wolnostojących ustala się:

- 1) wysokość budynków: I kondygnacja oraz do 3,00 m, licząc o poziomu terenu do okapu;
- 2) dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 22⁰ do 45⁰;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych w granicach działek, z zachowaniem linii zabudowy określonych w §32.

§31. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) dla terenów MN do 30%;
- 2) dla terenów MN/U do 45%.

2. Ustala się następujące wskaźniki terenów biologicznie czynnych:

- 1) dla terenów MN - od 45% powierzchni działki;
- 2) dla terenów MN/U – od 35% powierzchni działki.

§32. Na obszarze objętym planem ustala się następujące linie zabudowy:

- 1) 5,00 m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi KDW;
- 2) 8,00 m od linii rozgraniczających istniejącej drogi;

3) 22,00 m od granicy z działką nr 1217/2, zgodnie z rysunkiem planu.

§33. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ilości miejsc postojowych dla samochodów:

- 1) min. 1 miejsce na mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej lub
 - 2) min. 1 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni usług.
2. Miejsca postojowe dla samochodów należy realizować na terenie własnej działki.

§34. Na działkach w zabudowie jednorodzinnej dopuszcza się realizację indywidualnych obiektów i urządzeń sportowo - rekreacyjnych, np. basenów ogrodowych, oczek wodnych itp.

§35. Na obszarze objętym planem ustala się stosowanie kolorystyki elewacji oraz dachów, zharmonizowanej z otoczeniem. Zakazuje się realizacji elewacji i dachów w intensywnych i jaskrawych kolorach, zwłaszcza: niebieskich, różowych, zielonych.

ROZDZIAŁ 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§36. Na obszarze objętym planem zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków oraz odprowadzania, do gruntu lub do rowów, nieczyszczonych ścieków deszczowych.

ROZDZIAŁ 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§37. Zasady i warunki podziału na działki budowlane ustala się następująco:

- 1) ustala się wydzielenie działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zasady powyższe nie dotyczą działek wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz pod poszerzenie dróg, w takiej sytuacji kształt i wielkość działek będzie wynikała z rysunku planu lub z faktycznych potrzeb.

ROZDZIAŁ 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§38. 1. Wzdłuż granicy z działką 1217/2 ustala się pas zieleni, na którym ustala się obowiązek dokonania nasadzeń zielenią wysoką, średnią i niską.

2. Ustala się minimalną 5,00 m szerokość pasa zieleni, o której mowa w ust. 1.

3. Ustala się termin wykonania nasadzeń, o których mowa w ust. 1, nie później niż data uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego.

§39. Ustala się obowiązek zapewnienia dostępu służbom technicznym do istniejącej sieci wodociągowej, przebiegającej wzdłuż drogi gminnej, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§40. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania budynków inwentarskich, wież telekomunikacyjnych, tymczasowych obiektów handlowych oraz usługowych, za wyjątkiem indywidualnych urządzeń i obiektów sportowych lub rekreacyjno-sportowych.

§41. Zakazuje się na terenie objętym planem lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych, za wyjątkiem szyldów, rozumianych jako tablice informacyjne, o powierzchni do 1,0 m².

§42. Na obszarze planu zakazuje się realizacji ogrodzeń z powtarzalnych elementów betonowych, prefabrykowanych, pełnych lub ażurowych od strony terenów publicznych oraz granicach działek stanowiących granice obszaru objętego planem, o którym mowa w §8.

§43. Ustala się od strony terenów publicznych, realizację ogrodzeń ażurowych, o powierzchni prześwitu minimum 25% ogrodzenia, o wysokości do 2,20 m, licząc od poziomu terenu.

§44. Na terenie 1MN, w części bezpośrednio sąsiadującej z działką nr 1217/2, zakazuje się prowadzenia jakiegokolwiek działalności gospodarczej, o której mowa w uchwale i przepisach prawa.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§45. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi gminnej oraz nowo wydzielanych dróg wewnętrznych KDW, na warunkach określonych w przepisach prawa.

§46. Dla dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 8KDW, ustala się:

- 1) szerokości w liniach rozgraniczających: 10,00 m oraz 15,00 m dla 3KDW;
- 2) jezdnię o utwardzonej nawierzchni i szerokości min. 5,00 m, dla której ustala się realizację nawierzchni w oparciu o przepisy prawa;
- 3) przy zjazdach zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
- 4) utwardzone zjazdy indywidualne muszą posiadać szerokość wynikającą z przepisów prawa, a także należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż ulic;
- 5) ustala się realizację min. jednostronnego chodnika lub ścieżki rowerowej;
- 6) pozostałe, nie wymienione parametry, realizować z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa.

§47. Dla terenu pasa technicznego, związanego z poszerzeniem istniejącej drogi, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDp, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2,50 m.

§48. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 dopuszcza się korzystanie z istniejącej poza granicami planu, infrastruktury technicznej.

2. Plan ustala realizację nowych sieci i przyłączy w granicach obszaru objętego planem, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacyjnej, z dopuszczeniem, określonym w §49 oraz zakazem wynikającym z §36;
- 2) kanalizacja deszczowa: z terenów komunikacyjnych do kanalizacji deszczowej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych do rowów lub do gruntu, przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań technicznych ograniczających wszelkie zanieczyszczenia do parametrów przewidzianych w przepisach;
- 3) wody deszczowe: z dachów zagospodarować na teren własnej działki, dopuszcza się odprowadzenie nadmiaru wód deszczowych do kanalizacji deszczowej, przy czym zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 5) urządzenia elektroenergetyczne: ze stacji transformatorowej wyznaczonej na obszarze planu, teren oznaczony symbolem E, zgodnie z ustaleniami §21;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji (np. gaz, olej opałowy itp.); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych lub odnawialnych źródeł energii lub paliwa stałego, o ile urządzenia grzewcze zapewnią ograniczenia emisji do atmosfery;

7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§49. Dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, korzystanie ze zbiorników bezodpływowych.

Dział III

Przepisy końcowe

§50. 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.

§51. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

§52. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Sankiewicz

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/100/08
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, POŁOŻONEGO W NOWYM BORÓWKU, OBRĘB BOROWO

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22 listopada 2007 r. do 13 grudnia 2007 r. W dniu 12 grudnia 2007 r. odbyła się dyskusja publiczna.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) uwagi były przyjmowane do 28 grudnia 2007 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z tym, Rada Miejska w Czempiniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/100/08
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 27 lutego 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE SPOSOBU REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADY ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), Rada Miejska w Czempiniu, w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym:

- 1) ustawę z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148 ze zmianami);
- 2) ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami);
- 3) ustawę z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. Nr 72, poz. 747 ze zmianami);
- 4) ustawę z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity z 2003 r. Dz.U. Nr 153, poz. 1504 ze zmianami);
- 5) prognozę skutków finansowych uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego;

oraz ustalenia planu, rozstrzyga co następuje:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ww. ustawy o samorządzie gminnym, zadania własne gminy.

§2. Środki na realizację infrastruktury technicznej gmina może uzyskać z wykorzystaniem następujących źródeł finansowania:

- dochody własne gminy;
- fundusze strukturalne z Unii Europejskiej;
- dotacje;
- pożyczki preferencyjne;
- opłaty adiacenckie ponoszone przez właścicieli;
- środki własne zarządców dróg.

§3. W pobliżu głównych dróg określających teren opracowania przebiegają podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§4. 1. Wykonanie stacji transformatorowej lub przyłącza energetycznego leży w gestii dysponenta sieci, zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

2. Zaopatrzenie w ciepło jest obowiązkiem inwestora, w zależności od wyboru sposobu ogrzewania, niezbędne będzie porozumienie z właściwym dysponentem sieci, zgodnie z ww. ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

§5. Zgodnie z §19 ustaleń planu, terenami publicznymi są pas techniczny związany z poszerzeniem istniejącej drogi oraz teren urządzeń elektroenergetycznych. Realizacja terenu urządzeń elektroenergetycznych oraz zagospodarowanie terenu związanego z poszerzeniem istniejącej drogi obciąży budżet Gminy w kwocie uzależnionej od wybranych form zagospodarowania.

§6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu objętego planem odbywać się będzie z istniejącej drogi i nowo projektowanych dróg wewnętrznych posiadających charakter dróg dojazdowych.

Drogi wewnętrzne realizowane będą ze środków inwestora, tym samym nie obciążą budżetu Gminy.

2. Realizacja indywidualnych zjazdów należy do zadań inwestora lub właścicieli.

1247

UCHWAŁA Nr XIX/103/08 RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU

z dnia 27 lutego 2008 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 98a ust. 1 zd. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

§1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika

wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, na 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Krzysztof Sankiewicz*

1248

UCHWAŁA Nr XVI/122/08 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 14 marca 2008 roku

w sprawie: zmiany uchwały nr XV/117/07 Rady Gminy Przemęt z dnia 28 grudnia 2007 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 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 i 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974) oraz art. 13

ust. 1, art. 25, art. 34, art. 37 ust. 1, 2, 4, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281, poz. 2782; z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420 i Nr 175, poz. 1459; z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i poz. 1601, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218) Rada Gminy Przemęt uchwala, co następuje: