



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 października 2002 r.

Nr 125

TREŚĆ

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

3444	– XLIX/417/02 Rady Miasta Czarnków z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie zatwierdzenia i przyjęcia do realizacji Strategii Mieszkaniowej Miasta Czarnków do 2010 roku	13466
3445	– XLI/264/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 10 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie w Gminie Kaźmierz	13491
3446	– XLIV/291/2002 Rady Gminy Duszniki z dnia 1 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części wsi Sękowo obejmujący obszar działek nr 14/3, 14/4 na cele eksploatacji kruszywa naturalnego – zmiana planu gminy	13496
3447	– XL/326/2002 Rady Gminy Żelazków z dnia 9 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kokanin	13500
3448	– LIV/556/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła - Motylewo Wschodnie, w rejonie ulicy Ptasiej	13504
3449	– LIV/557/02 Rady Miejskiej w Pile z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie zmiany do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piła - w rejonie ulic Składowej - Wawelskiej	13506
3450	– XL/422/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocznie, gm. Pniewy	13508
3451	– XL/423/2002 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno – usługowej i usług oświaty w Lubosinie, gm. Pniewy	13512
3452	– XLVI/512/2002 Rady Gminy Rokietnica z dnia 30 sierpnia 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica – Osiedle Przylesie	13516
3453	– LXI/492/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmującego działkę o nr ewid. 95/2	13522
3454	– LXI/490/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice	13525
3455	– LXI/491/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice	13528
3456	– LXI/493/02 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2	13532
3457	– 388/LXIII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze	13535
3458	– 389/LXIII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze	13537
3459	– 390/LXIII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo – Szlachęcin	13540
3460	– 391/LXIII/2002 Rady Gminy Czerwonak z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 13, ark. Mapy 12, obręb Czerwonak	13547
3461	– XLVI/312/02 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 19 września 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek	13549

- 3462** – XXXIV/209/02 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 18 września 2002 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo na obszarze części działki nr 50/1 we wsi Kujan – dla terenu zabudowy mieszkaniowej 13551
- 3463** – 521/XLVIII/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego w Sosnowcu 13555

3444

UCHWAŁA Nr XLIX/417/02 RADY MIASTA CZARNKÓW

z dnia 27 czerwca 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia i przyjęcia do realizacji Strategii Mieszkaniowej Miasta Czarnków do 2010 roku

Działając na podstawie przepisów art. 18, ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku – Dz.U. Nr 142, poz. 1591) Rada Miasta Czarnków uchwala, co następuje:

§1. Zatwierdza się i przyjmuje do realizacji Strategię Mieszkaniową Miasta Czarnków do 2010 roku, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§2. Wykonanie celów strategicznych powierza się Zarządowi Miasta.

§3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) *Zdzisław Chwarścianek*

Załącznik do uchwały Nr XLIX/417/02
Rady Miasta Czarnków z dnia 27 czerwca 2002 r.

STRATEGIA MIESZKANIOWA MIASTA CZARNKÓW

Wstęp

Jednym z podstawowych praw człowieka jest prawo do mieszkania. Stan mieszkalnictwa ma podstawowe znaczenie dla jakości życia ludności każdej jednostki osadniczej tworzącej wspólnotę samorządową. Zaspakajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, między innymi w zakresie szeroko rozumianego mieszkalnictwa, należy do zadań własnych gminy.

W związku z tym właściwie przemyślana i opracowana oraz powszechnie akceptowana polityka mieszkaniowa gminy, decyduje o jej obliczu i funkcjonowaniu, wywiera wpływ na życie jej mieszkańców.

Podstawowym celem strategii mieszkaniowej miasta Czarnkowa jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych z zachowaniem warunków dla efektywnego wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych i infrastruktury technicznej oraz rewitalizacja starej substancji mieszkalnej.

Ukierunkowanie polityki mieszkaniowej gminy, tak w zakresie jej własnych zadań, jak i sterowania działalnością innych podmiotów zaangażowanych w zagadnienia mieszkalnictwa, wymagało uwzględnienia wszelkich aspektów społecznych, ekonomicznych i przestrzennych gminy, dlatego poddane one zostały głębokiej analizie.

W niniejszym opracowaniu dokonano oceny oraz prognozy potrzeb mieszkaniowych w oparciu o zmiany demograficzne, problem współzamieszkiwania kilku gospodarstw domowych w jednym lokalu, koszty - modernizacji i remonty, określenie poziomu dostępności mieszkań, a także o określenie popytu efektywnego. Oceny i prognozy stanowiły podstawę do opracowań programów oraz podprogramów, w których określone zostały szczegółowe cele strategiczne. Do nich należą: wspieranie budownictwa jednorodzinne i wielomieszkaniowego, powiększenie gminnego zasobu, zwłaszcza zasobu mieszkań socjalnych, unowocześnienie starej substancji mieszkaniowej przy udziale innych podmiotów, np. poprzez zagwarantowanie sprywatyzowania mieszkań - zrewitalizowanych, utworzenie fundacji wspierającej rewitalizację zabytkowej części miasta.

1. PROGNOZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH ORAZ OCENA ICH ZASPAKAJANIA

1.1. Charakterystyka miasta

Czarnków położony jest w województwie wielkopolskim nad rzeką Noteć.

Miasto rozciąga się od północy i zachodu w dolinie rzeki po lewej stronie jej brzegu, a od południa i wschodu na wzgórzach morenowych. Obszar miasta jest więc bardzo zróżnic-

wany krajobrazowo. Historia miasta sięga ponad 800 lat. Głównymi szlakami komunikacyjnymi są drogi wojewódzkie:

- Poznań - Oborniki Wlkp. - Kołobrzeg
- Piła - Wronki - Pniewy - Słubice
- Piła - Wieleń - Gorzów Wlkp. - Kostrzyn nad Odrą.

Czarnków leży w drugiej strefie przygranicznej, stąd zauważalny jest wzrastający ruch w kierunku przejść granicznych. Miasto pozbawione jest obwodnic, w związku z tym wzmożony ruch kołowy przyczynia się do degradacji wielu budynków mieszkalnych, często objętych ochroną konserwatorską zabytków.

Przez wiele lat miasto charakteryzowała monostruktura przemysłu z zaznaczoną dominacją przemysłu drzewnego. Dzisiaj, pomimo upadku Zakładów Płyt Wiórowych, jest dość prężnym ośrodkiem gospodarczym, w którym mają swoją lokalizację liczne zakłady przemysłowe. Stanowi również ważny ośrodek administracyjno - usługowy i jest siedzibą powiatu Czarnkowsko - Trzcianeckiego z wieloma instytucjami publicznymi o ponadlokalnym charakterze.

Ludność.

W 2000 roku miasto liczyło 12.066 mieszkańców. Wskaźnik przyrostu naturalnego nie wykazuje tendencji spadkowej, natomiast od szeregu lat - ujemne jest saldo migracji.

Tabela 1. Ruch naturalny

Lata	Ludność ogółem	Z liczby ogółem – ludność w wieku				Ruch naturalny		
		przedprodukcyjnym	produkcyjnym	poprodukcyjnym	nieprodukcyjnym na 100 osób w wieku produkcyjnym	urodzenia	zgony	przyrost naturalny
		w % ludności ogółem				na 1000 ludności		
1996	12.230	29,0	60,4	10,6	65,6	10,5	10,3	0,2
1997	12.169	28,1	61,4	10,6	63,0	10,0	9,7	0,3
1998	12.138	26,8	62,4	10,7	60,1	9,1	8,4	0,7
1999	12.113	25,5	63,5	11,0	57,4	10,5	8,6	1,9
2000	12.066	24,4	64,6	10,9	54,7	9,16	8,91	0,2

Od 1996 roku odnotować można również tendencję starzenia się społeczeństwa Czarnkowa. Zmniejsza się liczba grupy osób w wieku przedprodukcyjnym, natomiast w wieku produkcyjnym liczba ta wciąż rośnie.

Tabela 2. Migracje ludności na pobyt stały

Lata	Wewnętrzne							Saldo migracji zagranicznych
	napływ			odpływ			saldo migracji	
	ogółem	z miast	ze wsi	ogółem	do miast	na wieś		
1996	95	28	67	146	72	74	- 51	0
1997	104	30	74	195	73	119	- 91	- 3
1998	120	48	72	173	84	89	- 53	0
1999	91	45	46	153	54	99	- 62	3
2000	92	60	32	122	84	38	- 30	- 2

Rynek pracy

Na przestrzeni lat 1996-2000 następują wahania rynku pracy. Najlepszym pod względem zatrudnienia był rok 1998, w którym zatrudnionych było 5.280 osób, w tym 2165 kobiet. W roku najmniejsza była również liczba bezrobotnych.

Od roku 1996 do 1998 stopa bezrobocia malała, natomiast wzrost nastąpił w 1999 r., a w 2000 r. był to już wzrost bardzo gwałtowny.

Tabela 3. Rynek pracy

Lata	Pracujący	
	ogółem	w tym kobiety
1996	5.192	2.181
1997	5.171	2.141
1998	5.280	2.165
1999	5.104	2.102
2000	5.020	2.083

Tabela 4. Liczba bezrobotnych w Czarńkowie w latach 1996-2000

Kryterium podziału	1996	1997	1998	1999	2000
ogółem	740	547	520	737	1038
15-17	4	0	0	1	0
18-24	292	210	191	277	343
25-34	183	140	134	181	264
35-44	189	136	139	178	269
45-54	66	56	54	96	156
55-59	5	4	2	4	5
60 lat i więcej	1	1	0	0	1

Największą grupę osób bezrobotnych stanowią ludzie w wieku od 25 do 45 lat (w wyniku likwidacji lub restrukturyzacji zakładów pracy), a także ludzie młodzi poniżej 24 lat. Pocieszający jest natomiast fakt wzrastającej dynamiki inicjatywy gospodarczej w sektorze prywatnym.

Tabela 5. Podmioty gospodarcze w sektorze prywatnym

1996	1997	1998	1999	2000
860	963	1046	1146	1196

1.2. Charakterystyka zasobów mieszkaniowych

W Czarńkowie na koniec 2001 roku zanotowano liczbę 3783 mieszkań, w tym: 841 mieszkań komunalnych, 1420 spółdzielczych, 44 zakładowych, 36 wybudowanych przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego, a w sektorze prywatnym: 620 mieszkań zarządzanych przez właścicieli lokali (małe i duże wspólnoty) i 822 mieszkania w budynkach prywatnych. W Czarńkowie rozróżnić można następujące rodzaje mieszkań:

1) typu nowoczesnego - zlokalizowane w blokach mieszkalnych budowanych metodą tradycyjną lub z tzw. wielkiej płyty, a także zlokalizowane w budynkach jednorodzinnych,

2) w starej zabudowie - zlokalizowane w budynkach na ogół przedwojennych, często objętych ochroną konserwatorską zabytków, a także budynki starsze nie przedstawiające żadnych walorów architektonicznych.

Właścicielem pierwszej grupy budynków są w przeważającej części spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe, Towarzystwo Budownictwa Społecznego oraz osoby fizyczne w przypadku domów jednorodzinnych.

Natomiast właścicielem tzw. starówki jest w 74% Gmina Miasta Czarńków. W Czarńkowie funkcjonuje 5 spółdzielni mieszkaniowych, w tym cztery małe posiadające do trzech budynków mieszkalnych i jedna duża posiadająca na terenie miasta Czarńkowa 44 budynki mieszkalne.

Tabela 6. Mieszkania

Lata	Zasoby mieszkaniowe zamieszkane				Mieszkania oddane do użytku		
	mieszkania		przeciętna powierzchnia użytkowa w m ²		ogółem	na 1000 ludności	przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w m ²
	ogółem	na 1000 ludności	1 mieszkanie	na 1 osobę			
1996	3.686	301,4	58,9	17,8	21	1,7	63,6
1997	3.704	304,4	59,0	18,0	18	1,5	65,2
1998	3.706	305,3	59,0	18,1	2	0,2	136,4
1999	3.721	307,2	59,1	18,1	15	1,2	66,8
2000	3.723	308,5	59,2	18,2	2	0,2	127,5

Problem mieszkaniowy w Czarńkowie, na tle całego kraju nie rysuje się jako szczególnie zły. Na przestrzeni lat 1996-2000 następuje wzrost dynamiki zasobów mieszkaniowych w przeliczeniu na 1000 mieszkańców. Przeciętnie wypada jedna osoba na izbę o powierzchni 18 m².

1.3. Charakterystyka opracowań urbanistycznych dla potrzeb mieszkaniowych

Potrzeby mieszkaniowe uwzględnione zostały w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Czarńków uchwalonym w 1998 r. Dla budownictwa mieszkaniowego plan ten wyznaczał jeden zasadniczy kierunek rozwoju - jest to teren położony na północ od ul. Chodzieskiej i na wschód

od ul. Gdańskiej, oznaczony symbolami: od VII MJr 6 do VII MJw 30.

Bilans działek dla tego obszaru przedstawia się następująco: od VII MJr 6 do VII MJr 12-34 działek rzemieślniczych po 1600 m²

od VII MJz 13 do VII MJz 14-22 działki budownictwa zwartego od VII MW 15 do VII MW 22-budownictwo wielorodzinne dla 720 mieszkańców

od VII MJ 26 do VII MJw 30-62 działki jednorodzinne

Obszar ten stanowi całkowicie nową jednostkę osadniczą oddzieloną od struktury miasta pasem gruntu rolnego rezerwowanego na przeprowadzenie trasy komunikacyjnej omijającej ciasne śródmieście. Wymaga przygotowania projektowego w skali szczegółowej, a następnie realizacji uzbrojenia technicznego.

Chłonność terenu wynosi: $590 + 720 = 1310$ mieszkańców. Od północy przylega do ul. Chodzieskiej trójkątny obszar przeznaczony dla budownictwa jednorodzinnego z towarzyszącym rzemiosłem. Oznaczony on jest symbolami VII MJw 38 i VII MJr 39 i obejmuje 10 działek rzemieślniczych i 10 jednorodzinnych.

Funkcjonalnie związany jest z zabudowaną południową stroną ul. Chodzieskiej (górny odc.)

Wymaga jednak przygotowania wewnętrznych ulic dojazdowych i uzbrojenia. Chłonność tego terenu wynosi: 100 mieszkańców.

Dla obszaru oznaczonego symbolami: VII MJw 44 i VII MJw 45 (ul. Plk. Orłowskiego) opracowano projekt szczegółowego zagospodarowania z wytrasowanymi ulicami i uzbrojeniem technicznym. W obszarze tym zaprojektowano 23 działki jednorodzinne. Chłonność terenu wynosi 115 mieszkańców.

Przy ulicy Wodnej zaprojektowano 15 działek jednorodzinnych (symbole: I MJw 12 i VI MJw 12a) Teren ten charakteryzuje się bardzo trudnymi warunkami gruntowo-wodnymi, ale zlokalizowany jest w pobliżu centrum miasta z istniejącymi elementami uzbrojenia.

Chłonność terenu: 75 mieszkańców.

Drugą co do ważności jest południowa część miasta, opracowana w skali I szczegółowej 1:2000 na rysunku nr 2 planu zagospodarowania przestrzennego. Obejmuje on obszar położony na południowy wschód od ul. Wronieckiej i oznaczony jest symbolami: II MJw 26, II MJw 27. W obszarze tym zaprojektowano 30 działek bliźniaczych i wolnostojących.

Nowe tereny budowlane można uzyskać w drodze wtórnych podziałów posesji południowej strony ul. Wronieckiej. Konieczne jest wytrasowanie wewnętrznej ulicy dojazdowej i przedłużenie istniejącego uzbrojenia od ul. Wronieckiej lub Wronieckiej i Bocznej.

Chłonność terenu: 150 mieszkańców.

Kolejny obszar w tym rejonie miasta oznaczony jest symbolami III MJw 4 i III MJw 8 i obejmuje 40 działek jednorodzinnych (połowa jest już zainwestowana). Jest to przedłużenie ul.

Leśnej, które w dolnej części jest już uzbrojone i przygotowana podbudowa ulicy.

Chłonność terenu wynosi: 200 mieszkańców.

Dalsze przedłużenie ul. Leśnej, znacznie trudniejsze ze względu na konfigurację terenu, obejmuje obszar oznaczony symbolami III MJw 9, III MJw 12 i zawiera 27 działek jednorodzinnych. Na tym terenie konieczne jest opracowanie projektów: drogowego i infrastruktury, które udostępnią górny taras najpiękniejszej krajobrazowo lokalizacji terenów jednorodzinnych.

Chłonność tego terenu wynosi 135 mieszkańców.

Należy również podkreślić, iż niemal przy samej granicy miasta znajdują się tzw. osady lub wsie satelitarne, stanowiące dla mieszkańców miasta podstawowe zaplecze budownictwa jednorodzinnego. Są to: Dębe, Pianówka, Osuch, Brzeźno i Śmieszkowo.

Analizując i prognozując zapotrzebowanie na działki pod zabudowę jedno i wielorodzinną można stwierdzić, że jest ono zaspokojone. Od roku 2000 nie zanotowano popytu na działki pod zabudowę jednorodzinną, jeżeli już występuje, to w śladowej ilości. Funkcjonujące spółdzielnie mieszkaniowe nie zgłaszały dotąd zapotrzebowania na tereny ani pod zabudowę jednorodzinną, ani pod wielomieszkaniową. Duża spółdzielnia mieszkaniowa dysponuje w planach realizacyjnych miejscem pod zabudowę dwóch budynków wielomieszkaniowych, spółdzielnia „Na skarpie” jednego budynku i TBS również dwóch budynków.

1.4. Analiza problemu współzamieszkiwania kilku gospodarstw domowych w jednym lokalu.

Gospodarstwo domowe istnieje wtedy, gdy ludzie dzielą ze sobą jedno mieszkanie oraz wspólnie przygotowują posiłki. W celu przeprowadzenia analizy popytu mieszkaniowego na podstawie wielkości gospodarstw domowych uwzględniono sytuacje, kiedy do takiego sposobu życia, niezależne od potrzeb mieszkaniowych, zmuszają ludzi okoliczności życiowe.

Zmiana wielkości gospodarstw znacząco wpływa na przewidywanie potrzeb mieszkaniowych. Nawet z pozoru drobne zmiany mogą wywrzeć duży wpływ na końcowe szacunki niedoboru mieszkań na rynku lokalnym. Oszacowanie wielkości gospodarstw domowych w lokalach mieszkalnych przeprowadzono metodą losową, przy czym przyjęto, że badaniem objętych zostanie 10% ogółu mieszkań, czyli 378 z rozbiciem na poszczególne kategorie. W celu otrzymania wiarygodnych wyników, przyjęte do losowania mieszkania spółdzielcze podzielono na dwie kategorie: lokale wybudowane w systemie lokatorskim i własnościowym.

Tabela 7. Szacunek wielkości gospodarstw domowych

	Ogółem	Spółdzielnie mieszkaniowe	Komunalne	Budynki prywatne	Wspólnoty mieszkaniowe	TBS	Zakładowe
Liczba mieszkań	3783	1420	841	822	620	36	44
Liczba mieszkań przyjętych do losowania	378	142	84	82	62	4	4
Liczba mieszkań użytkowanych przez więcej niż 1 gosp.	56	15	14	21	6	0	0
Dane szacunkowe	560	150	140	210	60	0	0

Z danych szacunkowych wynika, iż w Czarnkowie 14,8% mieszkań użytkuje więcej niż jedno gospodarstwo domowe. Z dalszych badań, przeprowadzonych metodą ankietową wynika, że z tej wielkości aż 4,4% to gospodarstwa domowe, które nie zgłaszają potrzeb mieszkaniowych.

Generalnie w skali kraju, na skutek skuteczniejszej i powszechniej stosowanej kontroli urodzeń, zmniejszenie się dzietności rodzin oraz wzrostu przeciętnej długości życia, wielkość gospodarstw domowych stopniowo maleje.

1.5. Ocena gminnego zasobu mieszkaniowego

W celu dokonania właściwej oceny gminnego zasobu dokonano podziału tego zasobu na następujące kategorie mieszkań:

- 1) w budynkach stanowiących własność gminy o uregulowanym stanie prawnym i co do których nie występują roszczenia własnościowe, w tym:
 - a) o podniesionych walorach architektonicznych,
 - b) parterowych, mających charakter zabudowy jednorodzinnej,

c) w pozostałych budynkach zróżnicowanych pod względem wiekowym,

- 2) stanowiących współwłasność gminy lub w budynkach o nieuregulowanym stanie prawnym, w tym:

- a) stanowiących współwłasność gminy i osób fizycznych, w których nastąpiło wyodrębnienie własności co najwyżej dwóch lokali i mieszkalnych,
- b) w budynkach pozostających w posiadaniu gminy, albo stanowiących jej własność lecz co do których zgłoszono roszczenia własnościowe,
- c) w budynkach stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych.

Zasób mieszkaniowy w budynkach o podniesionych walorach architektonicznych z rozbiorem na budynki z lokalami użytkowymi i bez lokali użytkowych.

Są to budynki objęte na ogół ochroną konserwatorską zabytków, a także znajdujące się w rejestrze zabytków, jak np. dworek przy ul. Rybaki 28 i budynek przy Pl. Wolności nr 14.

Budynki z lokalami użytkowymi





Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wypożyczenie lokali			Stan techniczny
				wod-kan	gaz	c.o.	
1	Kościuszki 3	1905	9+2 użytk.	x	x	-	Dach z blachy - konieczna częściowa naprawa, rynny i rury spustowe w dobrym stanie, klatka schodowa w dobrym stanie, tynki na elewacji wymagają odświeżenia.
2	Kościuszki 16	1905	5+2 użytk.	x	x	-	Elewacja do odnowienia, klatka schodowa do kapitalnego remontu wraz z wymianą instalacji elektrycznej oraz okien. Dach do kapitalnego remontu + otyńkowanie komarów, wymiana rynien i opierzeń. Oficyna za miesz. nr 1 kwalifikuje się do rozbioru, budynek od strony ul. Rzemieśniczej kwalifikuje się do rozbioru.
3	Kościuszki 18	1900	8+1 użytk.	x	x	- 1/6 c.o. gaz.	Dach do kapitalnego remontu + wykonanie opierzeń, klatka schodowa do kapitalnego remontu + wymiana drzwi w budynku głównym. Oficyna - liczne ślady wilgoci na ścianach. Elewacja do odnowienia, od strony podwórka uzupełnić tynki - odnowić.
4	Kościuszki 20	1900	4+1 użytk.	x	x	-	Klatka schodowa do malowania z wymianą okien, dach do konserwacji, elewacja do odnowienia. Od strony podwórka wskazane ocieplenia budynku i otyńkowanie.
5	Kościuszki 22	1905	8+2 użytk.	x	x	22/9 c.o. węgl.	Dach do konserwacji, elewacja od frontu do odnowienia, oficyna z lewej strony - liczne pęknięcia ścian - kwalifikuje się do rozbioru (od str. ul. Rzemieśniczej na dl. ok. 4,0 mb). Klatka schodowa do malowania.
6	Kościuszki 32	1903	3+1 użytk 1 własn.	x	x	x 32/4 c.o. ind. węgl.	Stan techniczny budynku ogólnie dobry. Klatka schodowa do odświeżenia.
7	Kościuszki 38	1895	16+1 użytk.	x	x 38/9 brak	x zbior. kotł. węgl.	Stan techniczny budynku ogólnie dobry, klatka schodowa do kapitalnego remontu, elewacja budynku do odnowienia.
8	Kościuszki 47	1895	8+1 użytk.	x	x	-	Klatka schodowa w budynku głównym oraz oficynie do kapitalnego remontu, dach oficyny do konserwacji. Do kapitalnego remontu altana od strony podwórka budynku głównego. Elewacja budynku wymaga częściowej naprawy i pomalowania. W budynku głównym od strony podwórka do wymiany rury spustowej.
9	Pl. Bartosza 10	1901	3+1 użytk.	x	x	- 10/1 c.o. węgl.	Elewacja wymaga uzupełnienia tynków oraz malowania, malowanie klatki schodowej.
10	Pl. Bartosza 15	1907	5+2 użytk.	x	x	- 15/3 c.o. gaz.	Dach do remontu + wymiana odeskowania oraz rynien. Uzupełnienie tynków oraz malowanie elewacji budynku.
11	Pl. Wolności 13	1900	2+2 użytk.	x	x	-	Elewacja do odnowienia od strony zaplecza z popraw. doprowadzenia wód deszczowych.
12	Pl. Wolności 14	1900	3+2 użytk.	x	x	- 14/1, 2 c.o. węgl., 14/4 c.o. gaz.	Do malowania klatki schodowej, luszczący się tynk na oficynie - konieczne odnowienie i pomalowanie, zawilgocona płwnica, część parteru w oficynie i piwnica w budynku głównym.
13	Pl. Wolności 15	1890	4+2 użytk.	x	x	- 15/4 c.o. gaz.	Elewacja budynku od frontu do odnowienia, na 1/2 wysokości budynku do wymiany kwalifikują się rynny w części oficyny.
14	Pl. Wolności 16	1890	7+2 użytk.	x	x	- 16/6 c.o. gaz.	Remont elewacji w części oficyny, konieczna konserwacja pokrycia dachowego. Budynek w stanie technicznym ogólnie dobrym.
15	Pl. Wolności 17	1900	4+2 użytk.	x	x	x c.o. z kotł. olej. 17/4 c.o.gaz.	Klatka schodowa do kapitalnego remontu wraz z elewacją od strony zaplecza budynku. Konieczność wymiany instalacji c.o. w lokalu nr 3 i 4.
16	Rybaki 14	1920	5+1 użytk.	x	x	-	Elewacja budynku do kapitalnego remontu + wymiana okna na klatce schodowej, wykonanie kapitalnego remontu klatki schodowej - naprawa balkonu (bardzo zły stan techniczny).
17	Sikorskiego 1	1916	6+3 użytk.	x	x	- 1/9 c.o. gaz.	Elewacja budynku + klatka schodowa do kapitalnego remontu. Konieczny kapitalny remont lokalu mieszkalnego usytuowanego nad wjazdem na teren posesji.
18	Sikorskiego 2	1902	7+4 użytk.	x	x	-	Elewacja budynku do odnowienia, konieczne wykonanie ekspertyzy - dot. wybruszenia ściany szczytowej od Pl. Bartosza. Kapitalny remont klatki schodowej.
19	Sikorskiego 8	1894	3+2 użytk.	x	x	- 8/2 c.o. elek. 8/3 c.o. węgl.	Do odnowienia elewacja budynku + klatka schodowa.
20	Sikorskiego 16	1895	4+1 użytk.	x	x	x c.o. gaz. ind.	Do remontu elewacja budynku od zaplecza, do przełożenia dach (dachówka) od podwórka, do kapitalnego remontu klatki schodowej z uporządkowaniem instalacji elektrycznej.
21	Sikorskiego 29	1910	6+1 użytk.	x	x	- c.o. elekt. grzałki w piecach kafl.	Konieczna naprawa dachu (przełożenie) dachówki w części głównej, kapitalny remont dachu na budynku od str. ul. Krzywej, do malowania klatki schodowej oraz remont elewacji budynku wraz z wymianą okien.
22	Pl. Powst. Wlkp. 1		12+1 użytk.	x	x	- 1/6 c.o. gaz.	Elewacja budynku do odnowienia, remont dachu na bud. od strony ul. Wronieckiej oraz wymiana zadaszenia nad wejściem do budynku od podwórka.



Kościuszki 2



Kościuszki 43



Kościuszki 66



Kościuszki 70



Kościuszki 79



Kościuszki 81



Kościuszki 83



Kościuszki 85



Kościuszki 99



Łąkowa 4



Pl. Wolności 8



Pl. Wolności 18



Rybaki 5



Rybaki 7



Rybaki 18



Rybaki 25



Rybaki 28 (zabytek)



Rybaki 30



Sikorskiego 4



Sikorskiego 6



Sikorskiego 24



Zamkowa 6



Pl. Bartosza 8

Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wyposażenie lokali			Iazienka	Stan techniczny
				wod-kan	gaz	c.o.		
1	Kościuszki 2	1905	7	x	x	-	x	Zniszczone ściany na klatce schodowej - wymaga malowania w części głównej budynku. Dach papowy wymaga kapitalnego remontu, elewacja budynku od strony podwórka oraz oficyna - ubytki w tynku, liczne spękania, od frontu wymaga odnowienia.
2	Kościuszki 43	1900	11	x	x	x 43/3 c.o. gaz.	x	Stan techniczny budynku ogólnie dobry, klatka schodowa do odświeżenia, dach w części papowej do konserwacji, wskazane wyrównanie i utwardzenie podwórka oraz ułożenie np. trylinki.
3	Kościuszki 66	1900	6	x	x	- 66/2 i 66/5 c.o. gaz.	x	Klatki schodowa do pomalowania w budynku głównym oraz oficynie. Dach wymaga drobnych napraw oraz konserwacji dachu papowego w części oficyny. Drzwi na klatce schodowej do wymiany, elewacja budynku do malowania - wskazane ocieplenie.
4	Kościuszki 70	1907	12	x	x	- 70/2 c.o. gaz.	x	Do remontu wieżyczki oraz pokrycie dachowe z dachówki, kapitalny remont elewacji głównie części narożnikowej i balkonu od ulicy - grozi zarwaniem niektórych elementów. Klatka schodowa do malowania. Należy uzupełnić i wymienić okna piwniczne.
5	Kościuszki 79	1907	3	x	x	-	x	Ogólnie stan techniczny budynku dobry. Malowanie klatki schodowej i elewacji budynku.
6	Kościuszki 81	1905	6	x	x	- 80/1 c.o. gaz.	x	Elewacja budynku do kapitalnego remontu. Klatki schodowe do malowania. Ogólnie stan techniczny budynku dobry.
7	Kościuszki 83	1903	7	x	x	- 83/1, 83/4, 83/7 c.o. gaz.	x	Elewacja budynku do kapitalnego remontu głównie balkon od frontu. Klatki schodowe w budynku głównym oraz w oficynie do kapitalnego remontu wraz z wymianą drzwi w części oficyny. Dach w części oficyny do kapitalnego remontu + przemurowanie kominów oraz wymiana rynien i rur spustowych. W skazane utwardzenie terenu podwórka oraz ułożenie np. trylinki.
8	Kościuszki 85	1902	4	x	x	- 85/1 c.o. wegl.	x	W mieszkaniu nr 1 ślady wilgoci, klatka schodowa do malowania, należy uzupełnić okienka piwniczne.
9	Kościuszki 99	1900	7	x	x	- 99/7 c.o.gaz.	x	Ogólnie stan techniczny budynku dobry. Dach ze względu na duży rozstaw lat i nocowanie dachówek na zaprawie cementowej - wskazane przełożenie. Klatka schodowa wymaga malowania.
10	Łąkowa 4		7	x	x	- 4/5 c.o. gaz.	x	Klatka schodowa do malowania, uzupełnić dachówki na części głównej budynku od frontu (przełożenie). Uzupełnić tynki na elewacji + odnowienie. Wskazana likwidacja zbędnego balkonu. Rynny i rury spustowe od frontu do wymiany.
11	Pl. Wolności 8	1905	7	x	x	-	x	Wskazany remont elewacji od strony podwórka wraz z wymianą rynien i rur spustowych. Malowanie klatek schodowych
12	Pl. Wolności 18	1890	12	x	x	x c.o. z kotł. olej.	x	Konieczne uporządkowanie instalacji c.o., kapitalny remont klatki schodowej, do odnowienia elewacja budynku z naprawą rynien i rur spustowych, konserwacja dachu (szczyt oficyny i zaplecze został ocieplony + wykonana wyprawa elewacyjna).
13	Rybaki 5	1908	5	x	x	- 5/1 c.o. gaz.	x	San techniczny budynku ogólnie dobry, do odnowienia klatka schodowa w części oficyny.
14	Rybaki 7	1907	7	x	x	-	x	Remont elewacji w części oficyny wraz z naprawą pęknięć na ścianach, głównie pomiędzy oficynami budynków nr 5 i 7.
15	Rybaki 18	1909	6	x	x	- 18/1, 18/2 c.o. gaz.	x	Do odnowienia elewacja na szczycie i zapleczu, do wymiany okna na klatce schodowej oraz kapitalny remont klatki schodowej. Konieczne osuszenie budynku (wody gruntowe w piwnicach, duże zawilgocenie ścian).
16	Rybaki 25	1912	4	x	x	-	x	Elewacja + dach do kapitalnego remontu (pomijając dach w części oficyny oraz rynny), kapitalny remont klatki schodowej.
17	Rybaki 28	1896	6	x	x	-	x	Stan techniczny budynku konstrukcyjnie zły, Zawilgocenie całości budynku wymaga wykonania izolacji poziomej. Kominy do przemurowania w części budynku od str. ul. Browarnej.
18	Rybaki 30a	1910	3	x	x	- 30a/1 i 30a/2 c.o. wegl.	x	Remont elewacji, klatki schodowej, konieczna konserwacja dachu.
19	Sikorskiego 4	1900	3	x	x	-	x	Klatka schodowa do malowania, do remontu dach od strony podwórka, do odnowienia elewacja budynku.
20	Sikorskiego 6	1903	6	x	x	- 6/4 c.o. gaz.	x	Do kapitalnego remontu klatki schodowej, wymiana zadzierzgnięć przy wejściu do mieszkania nr 4 + wykonanie konserwacji w/w części. Do odnowienia elewacja budynku.
21	Sikorskiego 24	1972	10	x	x	- 24/1 c.o. wegl.	x	Konieczna naprawa dachu od strony podwórka z częściową wymianą rynien (dachówka), do kapitalnego remontu klatki schodowej oraz elewacji budynku.
22	Zamkowa 6	1892	8	x	x	- 6/1 c.o. gaz.	x	Konieczna konserwacja dachu w części papowej, likwidacja zawilgocenia dobowki, odnowienie elewacji budynku od zaplecza, wymiana desek osłonowych-wiatrowych na szczycie budynku z cegły wraz z wypełnieniem pęknięć między cegłami.
23	Pl. Bartosza 8	1910	10	x	x	-	x	Malowanie klatek schodowych. Remont elewacji budynku, malowanie klatki schodowej.



Kościuszki 35



Kościuszki 51



Kościuszki 52



Kościuszki 68



Kościuszki 80



Krzyżowa 3



Rybaki 21



Rybaki 23



Sikorskiego 18



Sikorskiego 20



Sikorskiego 27



Wroniecka 12



Wroniecka 33



Wroniecka 35



Wroniecka 44



Wroniecka 52



Wroniecka 72



Wroniecka 80



Gdańska 1



Gdańska 3



Gdańska 5



Gdańska 6



Gdańska 47



Gdańska 55



Chodzieska 23

Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wypożyczenie lokali			Stan techniczny
				wod-kan	gaz	co.	
1	Kościuszki 35	1900	3	x	x	x 35/3 - c.o. węgl., 35/4 c.o.gaz.	Stan techniczny budynku ogólnie dobry, ściana budynku od strony posesji prywatnej do ocieplenia z uwagi na wilgoc.
2	Kościuszki 51	1890	2	x	x	- 52/2 c.o. c.o. węgl. 51/1 brak laz.	Elewacja do odnowienia. Ogólny stan techniczny budynku dobry.
3	Kościuszki 52	1895	5	x 1, 2, 3, 4 brak	x 3, 4 brak	- 1, 2, 3, 4 - brak	Klatka schodowa do malowania w części parteru, poddasze do kapitalnego remontu, stropy gliniane – wypaczają się, pękają głównie w lokalach nr 2, 3, 4. Z uwagi na brak możliwości podłączenia kanalizacji sanitarnej do dwóch mieszkań występuje konieczność likwidacji osadników i podłączenia do sieci miejskiej.
4	Kościuszki 68	1895	5	x	x	- 68/2 c.o. gaz., 68/4 c.o. węgl.	Ogólny stan techniczny budynku dobry, elewacja do odnowienia.
5	Kościuszki 80	1895	3	x	-	-	Z uwagi na ostatnie zalanie lokali mieszkalnych przy silnych opadach deszczu występują zbyt duże koszty remontu. Budynek kwalifikuje się do rozbioru.
6	Krzyżowa 3	1899	2	x	x	-	Ogólnie stan techniczny budynku dobry.
7	Rybaki 21	1890	5	x	x	- 21/6, 21/7 brak wc i laz.	Konserwacja dachu, remont z ociepleniem elewacji, z uwagi na występującą wilgoc wskazane wykonanie elewacji poziomej lub pionowej budynku. Wskazane przeniesienie liczników energii elektrycznej w celu wydzielenia łazienek dla lokali nr 6 i 7.
8	Rybaki 23	1914	4	x	x	-	Elewacja do kapitalnego remontu wraz z klatką schodową, do naprawy dach + opierzenia + rynny od strony podwórka.
9	Sikorskiego 18		2	x	x	x c.o. gaz. ind.	Budynek zakwalifikowany do rozbioru.
10	Sikorskiego 20	1908	5	x	x	-	Dach kwalifikuje się do przełożenia, do odnowienia klatka schodowa oraz elewacja.
11	Sikorskiego 27	1905	6	x	x	- 12/4 c.o. gaz.	Budynek ze względu na zły stan konstrukcyjny kwalifikuje się do rozbioru.
12	Wroniecka 12	1902	4	x	x	-	Z uwagi na pokrycie dachu z eternitu kwalifikuje się do remontu, klatka schodowa do malowania, elewacja budynku do odnowienia.
13	Wroniecka 33	1904	2	x	x	x	Stan techniczny budynku ogólnie zły, zawilgocone mieszkania, do kapitalnego remontu dach, elewacja budynku do odnowienia, sygnale się tynki. Kapitalny remont budynku przekroczyłby jego wartość.
14	Wroniecka 35	1904	1	x	x	x	Konieczny kapitalny remont pokrycia dachowego wraz z zamontowaniem rynien i rur spustowych.
15	Wroniecka 44	1870	4	x	x	- 44/2 c.o. węgl., 44/4 c.o. gaz.	Elewacja budynku do odnowienia, dach do remontu wraz z przemurowaniem kominów. Do wyrównania i utwardzenia teren podwórka – ułożenie np. trylinki.
16	Wroniecka 52	1899	2	x	x	- 52/1 c.o. gaz.	Elewacja w budynku głównym do odnowienia. Na budynku w części gospodarczej do uzupełnienia rynny i rura spustowa od strony sąsiedniej posesji. Wskazane otykowanie budynku i pomalowanie elewacji.
17	Wroniecka 72	1905	4	x	x	-	Do odnowienia elewacja budynku, klatki schodowe do malowania.
18	Wroniecka 80	1910	5	x	x	- 80/5 c.o. węgl.	Elewacja budynku do kapitalnego remontu wraz z uzupełnieniem tynków, konieczne przełożenie dachu z dachówki, uporządkowanie instalacji elektrycznej w budynku w podwórku.
19	Gdańska 1	1903	2	x	x	- 1/2 brak wc	Stan techniczny budynku zły. Koszty przeprowadzania kapitalnego remontu przekraczają wartość budynku.
20	Gdańska 3	1903	2	x	x	- 3/1 brak laz.	Konieczny remont kapitalny konstrukcji dachowej i pokrycia, przemurowanie kominów oraz wymiana rynien i rur spustowych.
21	Gdańska 5	1908	3	x	x	- 5/3 c.o. węgl.	Wymiana pokrycia dachowego z remontem konstrukcji dachowej, remont dachu w części oficyny, odnowienie elewacji budynku.
22	Gdańska 6	1904	4	x	x	-	Elewacja budynku do odnowienia, dach budynku nadaje się do przełożenia, remont klatki schodowej.
23	Gdańska 55		1	x	x	- 55/2 c.o. elektr.	Elewacja budynku do odnowienia.
24	Chodzieska 23						Budynek w trakcie wykwaterowania.
25	Gdańska 47	1907	3	x	x	- 2 c.o. gaz.	Konieczny remont dachu papowego w lewej części oficyny, konieczne malowanie klatki schodowej oraz elewacji budynku.



Wroniecka 132



Zamkowa 4



Chodzieska 13



Kościuszki 59a



Pocztowa 4



Pocztowa 5



Pocztowa 7



Spokojna 5



Staromiejska 7



Spokojna 2 a, b, c, d



Rybaki 30



Wroniecka 50



Staromiejska 11, 13, 15

Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wyposażenie lokali				Stan techniczny
				wod-kan	gaz	c.o.	łazienka	
1	Wroniecka 132	1939	8	x	-	-	x 132/8, 132/9 wc w koryt.	Konieczny kapitalny remont dachu z zamontowaniem rynien i rur spustowych, odświeżyć korytarz oraz odnowienie elewacji budynku.
2	Zamkowa 4	1852	4	x	-	-	x	Elewacja budynku do odnowienia, likwidacja wilgoci, malowanie klatki schodowej, konserwacja dachu.
3	Chodzieska 13	1954	9	x	butl.	x	x	Całkowita wymiana stolarki okiennej, konieczne ocieplenie stropu, odnowienie elewacji budynku z naprawą tynków, remont i konserwacja dachu, przemurzenie kominów, malowanie korytarzy.
4	Kościuszki 59a	1966	12	x	x	x c.o. z kotł. olej.	x	Ogólnie stan techniczny budynku dobry. Dach do kapitalnego remontu wraz z wymianą rynien i rur spustowych. Wymiana stolarki okiennej w 60%. Konieczne odświeżenie klatek schodowych.
5	Pocztowa 4	1976	5	x	x	-	x	Do odnowienia elewacja budynku.
6	Pocztowa 5	1976	3	x	x	- 5/2 c.o. elekt	x	Do odnowienia elewacja budynku.
7	Pocztowa 7	1976	6	x	x	-	x	Do odnowienia elewacja budynku, w piwnicach widoczna wilgoć.
8	Spokojna 5	1980	12	x	x	- 5/1, 5/5 c.o. gaz. 5/10 c.o. węgl.	x	Konieczne malowanie klatek schodowych wraz z wymianą okien, odnowienie elewacji budynku wraz z naprawą balkonów, konserwacja dachu.
9	Staromiejska 7	1980	6	x	x	-	x	Dach do remontu, remont elewacji + wskazane ocieplenie szczytów (zlikwidować wilgoć) klatka schodowa do malowania.
10	Spokojna 2	1984	19	x	-	+ c.o. etaż.	x	Do odnowienia elewacje budynków z częściową naprawą głuchych tynków, konieczna konserwacja dachu.
11	Rybaki 30	1910	7	x	-	x c.o. z kotł. olej.	x	Odnowienie klatki schodowej, konserwacja elementów drewnianych werandy.
12	Wroniecka 50a	1910	7	x	x	- 50a/5 c.o. gaz.	x	Elewacja budynku do odnowienia, konieczna konserwacja dachu, do malowania klatka schodowa. Wskazane wyrównanie i utwardzenie terenu podwórka.
13	Staromiejska 11, 13, 15	2001	24	x	x	x c.o. gaz. zbior.	x	Budynek w okresie gwarancji powykonawczej.

**Budynki stanowiące współwłasność gminy i osób fizycznych, w których nastąpiło
wyodrębnienie własności co najwyżej dwóch lokali**



**Budynki pozostające w posiadaniu gminy, albo stanowiące jej własność
lecz co do których zgłoszono roszczenia własnościowe**



Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wyposażenie lokali				Stan techniczny
				wod-kan	gaz	c.o.	łazienka	
1	Łąkowa 2	1893	10	x	x	-	x	Malowanie klatek schodowych, konserwacja dachu, przełożenie części dachu (dachówka) oraz wymiana rynien.
2	Łąkowa 6		4	x	x	2 c.o. gaz., 1 c.o. węgl., 4 c.o. gaz.	x	Przełożenie dachu z dachówki, wymiana rynny, remont elewacji budynku (skucie i uzupełnienie tynków od zaplecza budynku), odświeżenie klatki schodowej.
3	Gdańska 4	1903	5	x	x	- 4 c.o. gaz.	x	Remont elewacji budynku, malowanie klatek schodowych.
4	Pl. Wolności 2	1924	3	x	x	- c.o. gz.	x	Remont elewacji od zaplecza budynku.
5	Kościuszki 9	1905	10	x	x	9/8 c.o., 9/11 c.o. w. c.o.l	x	Kapitałny remont elewacji budynku (ubytki w tynku), konserwacja dachu, konserwacja opierzenia od ul. Kościelnej.
6	Kościuszki 58	1910	7	x	x	x	x	Kapitałny remont dachu w oficynie, wymiana rynien i rur spustowych. W części głównej remont gzymsu z przemurowaniem, otynkowaniem, odnowieniem elementów zabytkowych i elewacji, malowanie klatek schodowych, remonty wejścia do lokalu 7, wymiana schodów na poddaszu.

Lp.	Adres	Rok bud.	Ilość lokali	Wyposażenie lokali				Stan techniczny
				wod-kan	gaz	c.o.	łazienka	
1	Gdańska 27	1902	3	x	x 27/2 brak	-	x 27/2 brak wc	Dach budynku do kapitalnego remontu, elewacja budynku do odnowienia z uzupełnieniem ubytków w tynku.
2	Kościuszki 13	1905	5	x	x	-	x	Klatka schodowa – liczne pęknięcia, wybruszenia wymagające naprawy, konieczne malowanie, drzwi wejściowe należy dopasować, naprawić oraz pomalować. Rynny od frontu nadają się do wymiany, elewacja wymaga odnowienia – do malowania.
3	Kościuszki 100	1902	3	x	x	-	x	Klatka schodowa do malowania. Ogólnie stan techniczny budynku dobry. Wskazana wymiana okien na klatce schodowej.
4	Łąkowa 12		7	x	x	12/3, 12/5, 12/7 c.o. gaz.	x	Uzupełnienie tynków na elewacji + pomalowanie, wymiana rur spustowych od str. podwórka.
5	os. Ogrodnicze 3	1948	1	x	x	-	-	
6	Wroniecka 7	1901	5	x	x	- 7/1 c.o. gaz.	x	Stan techniczny budynku ogólnie zły, liczny pęknięcia ścian, pęknięta ściana szczytowa budynku, liczne ubytki w tynkach, gluche tynki głównie od str. zaplecza. Do remontu elewacja budynku oraz dach z częściową wymianą płyt.
7	Rybaki 26	1920	2	x	x	- 26/1 c.o. węgl.	x	Elewacja budynku do kapitalnego remontu + odnowienie werandy, duże zawilgocenie ściany szczytowej budynku.
8	Wroniecka 9		4	x	x	-	x 9/4 ma tylko wc	Do odnowienia elewacja szczytowa budynku + zaplecze. Elewacja na budynku w podwórku z wcześniejszą likwidacją wilgoci.

Zasoby mieszkaniowe w budynkach stanowiących własność
wspólnot mieszkaniowych

Tabela 8. Zasoby mieszkaniowe w budynkach wspólnot mieszkaniowych

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali		
		ogółem	sprzedane	wł. gminy
1	os. Parkowe nr 2	50	42	8
2	os. Parkowe nr 9	50	43	7
3	os. Parkowe nr 17	51	47	4
4	os. Parkowe nr 18	50	47	3
5	os. Parkowe nr 21	51	48	3
6	os. Parkowe nr 22	51	45	6
7	ul. Chodzieska nr 15	12	10	2
8	ul. Przemysłowa nr 1	61	55	6
9	ul. Przemysłowa nr 3	50	47	3
10	ul. Przemysłowa nr 5	24	22	2

1.6. Analiza popytu i podaży mieszkań komunalnych
Popyt mieszkańców Czarnkowa na mieszkania komunalne spowodowany jest ich złą sytuacją i lokalową. Nie wszystkie jednak osoby ubiegające się o mieszkania z zasobów spełniały kryteria uchwalone przez Radę Miasta. Na przestrzeni lat 1996-2001 do urzędu wpływało coraz więcej wniosków – średnio 56 z tym, że najmniej było w 1996 r. (30 wniosków) a najwięcej w 2001 r. (82 wnioski). Natomiast kryteria do zamieszczenia wniosku na listę osób oczekujących spełniało

co najwyżej 20 wnioskodawców. Wyjątek stanowił rok 2001, w którym zakwalifikowano 26 wniosków. W gospodarce zasobami komunalnym ważną rolę spełniają lokale socjalne oraz zarezerwowane dla potrzeb wyburzeń zdegradowanej substancji mieszkalnej, a także dla innych potrzeb, np. wynikających z klęsk żywiołowych. W związku z tym na przestrzeni lat 1996-2001, prócz osób zakwalifikowanych na listę z przyczyn materialnych, kwalifikowano również osoby, których lokale przeznaczone były do rozbiórki, a także z innych przyczyn.

Tabela 9. Popyt i podaż mieszkań z zasobów komunalnych

	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Ilość rodzin zakwalifikowanych na listę mieszkaniową stan na początku roku	22	18	20	23	28	48
z tyt. trudnej sytuacji materialnej i przegęszczenia	20	16	18	21	20	26
z uwagi na brak wymogów technicznych i przeznaczenia mieszkania do rozbiórki	2	2	2	1	7	22
z pozostałych przyczyn				1	1	
Ilość rodzin, które otrzymały mieszkania, w tym:	9	12	5	7	11	34
socjalne	4	4	2	4		8
zamienne	5	8	3	3	11	26
Stan na koniec roku:	13	6	15	16	17	14

1.7. Uwarunkowania prawne

1) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tj. z 1999 roku Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami). Ustawa - dostosowuje planowanie przestrzenne do wymagań gospodarki rynkowej i rozwiązań powszechnie przyjętych w Europie wraz z konsekwencjami tego stanu, a więc:

- respektowaniem zasad własności,
- równym traktowaniem różnych form własności,
- oddzieleniem prawa własności od prawa zabudowy.

Sposób wykonywania prawa własności kształtują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czarnkowa. W nowym systemie planowania przestrzennego rysuje się samodzielność gminy. Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu zostało «- zaliczone do jej zadań własnych. Planowanie staje się elastycznym środkiem kreowania przestrzennego. Zrywa się z obligatoryjnością sporządzania planów. W przypadku braku planu, decyzje dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu podejmowane są wprost na podstawie ustaw.

- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. z 2000 r. - Dz.U. Nr 106, poz. 1126 z późniejszymi zmianami). Ustawa ta normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz określa zasady działania organów administracji w tych dziedzinach.
- 3) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz. 734). Ustawa ta reguluje zasady i tryb przyznawania, ustalania wysokości, finansowania i wypłacania dodatków mieszkaniowych oraz właściwość organów w tych sprawach.
- 4) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733). Ustawa ta reguluje zasady i formy ochrony praw lokatorów oraz zasady gospodarowania zasobem gminy. Przepisy tej nowej ustawy mają elementarne znaczenie w poszczególnych programach niniejszej strategii. Podkreślają jak ważną rolę odgrywają w zasobie komunalnym mieszkania socjalne.
- 5) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (t.j. z 2000 roku, Dz.U. Nr 80, poz. 903). Ustawa ta określa sposób ustanowienia odrębnej własności samodzielnych lokali mieszkalnych, lokali o innym przeznaczeniu, prawa i obowiązki właścicieli tych lokali oraz zarząd nieruchomością wspólną.
- 6) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2000 r. Dz.U. Nr 46, poz. 543 z późniejszymi zmianami). Dla potrzeb mieszkalnictwa ustawa ta określa zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, w tym tworzenie i powiększanie tego zasobu, zasady zbywania nieruchomości (sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste). W ustawie tej określone są priorytety jakie gmina może stosować dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego.
- 7) Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 roku Nr 4, poz. 27 z późniejszymi zmianami). Ustawa ta określa zasady zaspakajania potrzeb mieszkaniowych przez członków spółdzielni i umożliwia nabycie samodzielnych lokali mieszkalnych lub domków jednorodzinnych na własność członków. Określa również zasady pomocy członkom w budowie przez nich budynków mieszkalnych lub domów jednorodzinnych.
- 8) Ustawa z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t.j. z 2000 roku Dz.U. Nr 98, poz. 1070 z późniejszymi zmianami). Przepisy tej ustawy określają zasady gromadzenia oszczędności i udzielania kredytów kontraktowych na cele mieszkaniowe, zasady działania Krajowego Funduszu Mieszkaniowego i towarzystw budownictwa społecznego oraz organ właściwy w sprawach mieszkalnictwa i rozwoju miast.
- 9) Ustawa z dnia 5 czerwca 1997 roku o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe (Dz.U. z 1997 roku Nr 85, poz. 538 z późniejszymi zmianami). Ustawa ta określa zasady tworzenia i funkcjonowania kas oszczędnościowo-

budowlanych, oszczędzania przez osoby fizyczne na cele mieszkaniowe oraz udzielania kredytów mieszkaniowych.

1.8. Podsumowanie i wnioski

Przystępując do prognozy potrzeb mieszkaniowych oraz oceny ich zaspakajania należy zwrócić uwagę przede wszystkim na zmiany demograficzne jakie rysowały się w ubiegłych latach i jakie będą następować w latach przyszłych. Ważnym czynnikiem do wysuwania prognoz potrzeb mieszkaniowych jest właściwa ocena aktualnej i przyszłościowej sytuacji na rynku pracy w korelacji zmian demograficznych. Z przedstawionych analiz wynika, że dla Czarnekowa nie rysuje się rozwojowa koniunktura dla rynku pracy. Przypuszczać można, że pod tym względem nastąpi stagnacja, a w najgorszym wypadku recesja. Spowoduje to wzrost salda ujemnego migracji, szczególnie wśród młodzieży, która poszukiwać będzie pracy w większych aglomeracjach miejskich lub za granicą. Przypuszczać można, że spadek liczby mieszkańców powoli ustabilizuje się i przez długie lata oscylować będzie na granicy 12 tysięcy. Ujemne saldo migracji w nieznacznym stopniu osłabi napływ mieszkańców ze środowisk wiejskich, dla których Czarneków jest miejscem pracy. Z tej przyczyny popyt na mieszkania w Czarńkowie nie będzie maleł. Z uwagi na notowany w kraju ogólny spadek płac realnych, dotyczący również mieszkańców Czarnekowa, nie można prognozować nasilenia inicjatywy w zakresie indywidualnego budownictwa mieszkaniowego. Od 2000 roku odnotować można w Czarńkowie brak popytu na działki budowlane w budownictwie jednorodzinnym. Zastój ten podsyci również wzrost bezrobocia choćby z powodu wyżu demograficznego. Choć z analiz wynika, że widoczny jest efekt starzenia się społeczeństwa Czarnekowa, to jednak należy zwrócić uwagę, że wyż demograficzny roczników 1986 do 1992 spowoduje dość znaczny wzrost bezrobocia w latach 2006-2012. W dziale podaży małe spółdzielnie mieszkaniowe nie wykazują żadnego zainteresowania budową mieszkań, a duża boryka się z problemem skompletowania osób zainteresowanych budową mieszkań własnościowych pod szyldem spółdzielni, w związku z tym w najbliższym czasie nie i rozpocznie inwestycji. Z badań dotyczących współzamieszkiwania kilku gospodarstw domowych w jednym lokalu mieszkalnym lub domu jednorodzinnym wynika, że na koniec 2001 roku ogólne zapotrzebowanie na mieszkania określić można w liczbie 393.

Zarówno spółdzielnie mieszkaniowe, jak i TBS posiadają w swoich planach realizacyjnych tereny pod zabudowę kolejnych budynków, w sumie jest ich pięć. Analizując obecną politykę wspierania budownictwa uznać należy, że osoby z potrzebami mieszkaniowymi wykazują większe zainteresowanie budownictwem prowadzonym przez TBS niż pod szyldem spółdzielni.

Budownictwo wspierane przez Krajowy Fundusz Mieszkaniowy może być przyszłościowe. W tym wypadku śmiało można prognozować, że co 2-3 lata do użytku oddanych zostanie około 30 lokali mieszkalnych.

Z uwagi jednak na postępujące zubożenie społeczeństwa przypuszczać można, że w najbliższym czasie zwiększy się zapotrzebowanie na mieszkania komunalne, osłabi natomiast na spółdzielcze, a być może również na mieszkania budowane przez TBS. Widoczny jest gwałtowny wzrost zapotrzebowania

na mieszkania komunalne w 2001 roku. W roku tym do Urzędu Miasta wpłynęły 82 wnioski o przyznanie lokalu z zasobów gminy. Oceniając dotychczasowe zaspakajanie tych potrzeb stwierdzić można, że z zasobów gminy przydzielano rocznie średnio 8 mieszkań, co stanowi ok. 45% zapotrzebowania.

Mieszkania komunalne zlokalizowane są głównie w budynkach przedwojennych objętych ochroną konserwatorską zabytków. Budynki te powoli ulegają degradacji, między innymi, w wyniku ruchu tranzytowego przez centrum miasta. Część budynków wymaga rozbioru, w związku z tym o można przypuszczać, że w przypadku braku uzupełnienia o nową substancję, deficyt mieszkalny pogłębi się. W tym miejscu należałoby dodać, że nowa ustawa chroniąca prawa lokatorów nakłania gminy do zwiększenia zasobu mieszkań socjalnych. Gminy zobowiązane są bowiem do przydzielania mieszkań socjalnych osobom posiadającym wyrok o eksmisję. W przypadku braku dysponowania wolnym lokalem socjalnym, do czasu dokonania przydziału lokalu gmina może być wezwana przez właściciela wnoszącego pozew o eksmisję do płacenia odszkodowania. Przedstawione oceny i prognozy stanowią podstawę opracowania następujących programów podstawowych i podprogramów, kształtujących politykę mieszkaniową:

1. Program zaspakajania potrzeb mieszkaniowych
 - a) Stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego.
 - b) Wspieranie budownictwa wielorodzinnego.
 - c) Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Program rewitalizacji starej substancji mieszkaniowej.

2. PROGRAM ZASPAKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH

2.1. Stworzenie warunków dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego

Rozważając możliwości finansowe gminy, które nie wystarczają na realizację inwestycji polegających na budowie nowej infrastruktury technicznej dla dziewiczych obszarów przewidzianych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta pod zabudowę jednorodzinną działania gmin winny się skupić nad wykorzystaniem na te cele terenów zurbanizowanych lub częściowo zurbanizowanych, albo gruntów zlokalizowanych w pobliżu takich terenów.

W świetle przedstawionych prognoz zapotrzebowanie na budownictwo jednorodzinne w najbliższych latach będzie mniejsze, w związku z tym należy zwrócić uwagę na roczny bilans zasobu działek budowlanych wszystkich właścicieli, nie omijając osób fizycznych i nie tylko na terenie miasta, ale również na terenie gminy w pobliskich miastach lub wioskach. W tym też zakresie zalecana jest współpraca z organami samorządowymi gminy Czarneków.

W bilansie winny być uwzględnione działki sprzedane w poprzednich latach na rzecz osób fizycznych, które z niewiadomych przyczyn nie zostały zabudowane.

Podsumowując: dla rozwoju budownictwa jednorodzinnego na lata 2002-2005 przyjmuje się program oszczędnościowy, polegający na:

- 1) wygospodarowaniu z zasobów gminy działek pod zabudowę, mieszkaniową jednorodzinną na terenach zurbanizowanych lub częściowo zurbanizowanych oraz równoważeniu podaży z popytem,
- 2) sporządzaniu rocznego zestawienia działek pod zabudowę jednorodzinną stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych, w tym gminy Czarneków w mieście Czarnekowie albo pobliskich miejscowościach oraz wskazywaniu takich działek inwestorom.

W latach 2005-2010 preferuje się pozyskiwanie na te cele nowych terenów poprzez: zweryfikowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta i realizację opracowania szczegółowego dla rejonu ulicy Ppłk Zdzisława Orłowskiego.

2.2. Wspieranie budownictwa wielorodzinnego

Podstawowym kluczem do rozwoju budownictwa wielorodzinnego jest właściwie prowadzona polityka państwa, nie tylko w zakresie kredytowania budownictwa mieszkaniowego, ale przede wszystkim poprzez globalne działania w całym sektorze mieszkaniowym rozwiązujące między innymi problemy: remontów budynków mieszkalnych, dodatków mieszkaniowych, termomodernizacji, mieszkań socjalnych, usuwania skutków klęsk żywiołowych i zdarzeń losowych, spłaty kredytów spółdzielczych „starego portfela”. W prognozie potrzeb mieszkaniowych i ocenie ich zaspakajania ustalono, że załącznikiem takiej polityki może być ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawa o kasach oszczędnościowo-budowlanych i wspieraniu przez państwo oszczędzania na cele mieszkaniowe. Ustawy te mają na celu zachęcić podmioty, których statutowym działaniem jest budownictwo mieszkaniowe do inicjowania budowy mieszkań w systemie oszczędnościowym. Na terenie miasta takimi podmiotami są spółdzielnie mieszkaniowe oraz Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego, a w ostatnich latach zaznaczyła się również działalność developerska, chociaż na terenie miasta Czarnekowa nie zrealizowała jeszcze żadnej zabudowy.

Zadaniem gminy na lata 2002-2010 jest wspieranie takiego budownictwa poprzez:

- 1) wyznaczanie w planach miejscowych terenów przeznaczonych pod budownictwo wielomieszkaniowe z priorytetem typowania gruntów zurbanizowanych,
- 2) w przypadku braku terenów zurbanizowanych przygotowanie gruntów, których uzbrojenie będzie najmniej uciążliwe i kosztowne,
- 3) zbywanie nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w formie bezprzetargowej na dogodnych warunkach podmiotom, dla których budowa mieszkań jest celem statutowym i które udokumentują pełną obsadę na projektowane lokale mieszkalne.

2.3. Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy

Dla potrzeb zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy wprowadza się poniższe określenia. Ilekroć w niniejszym programie jest mowa o:

- 1) lokatorze - należy przez to rozumieć najemcę lokalu lub osobę używającą lokal na podstawie innego tytułu prawnego niż prawo własności,

- 2) właścicielu - należy przez to rozumieć wynajmującego lub inną osobę, z którą wiąże lokatora stosunek prawny uprawniający go do używania lokalu,
- 3) współlokatorze - należy przez to rozumieć lokatora, któremu przysługuje tytuł prawny do używania lokalu wspólnie z innym lokatorem,
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal służący do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a także lokalu będącego pracownią twórcy do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, lokalem nie jest pomieszczenie przeznaczone do krótkotrwałego pobytu osób, w szczególności znajdujące się w budynkach internatów, burs, pensjonatów, hoteli, domów wypoczynkowych lub w innych budynkach służących do celów turystycznych lub wypoczynkowych,
- 5) lokalu socjalnego - należy przez to rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m², a w wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m², przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie,
- 6) lokal zamienny - należy przez to rozumieć lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, w której jest położony lokal dotychczasowy, wyposażony w co najmniej takie urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym, warunek ten uznaje się za spełniony, jeżeli na członka gospodarstwa domowego przypada 10 m² powierzchni łącznej pokoi, a w wypadku gospodarstwa jednoosobowego – 20 m² tej powierzchni,
- 7) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i logii, antresoli, szaf, schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału,
- 8) opłatach niezależnych od właściciela - należy przez to rozumieć opłaty za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych,
- 9) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć lokatora samodzielnie zajmującego lokal lub lokatora, jego małżonka i inne osoby wspólnie z nim stale zamieszkujące i gospodarujące, które swoje prawo do zamieszkania w lokalu wywodzą z prawa do tego lokalu.

Głównym założeniem tego programu jest określenie następujących zasad:

1. Zasady wygospodarowania z zasobu gminy mieszkań socjalnych stałych i doraźnych.
2. Zasady utrzymania i powiększania gminnego zasobu mieszkaniowego.

3. Zasady przeznaczania budynków do rozbiórki.

4. Zasady polityki czynszowej.

5. Prywatyzacja gminnego zasobu mieszkaniowego.

Zasady wygospodarowania z zasobu gminy mieszkań socjalnych stałych i doraźnych.

W stałych zasobach socjalnych powinny znaleźć się mieszkania zlokalizowane w budynkach typu barakowego lub wybudowanych poprzednio dla potrzeb rotacyjnych. Wykaz takich budynków przedstawia poniższa tabela.

Tabela 10. WYKAZ BUDYNKÓW Z MIESZKANAMI SOCJALNYMI

Adres nieruchomości
ul. Kościuszki 59 A
ul. Spokojna 2
ul. Wroniecka 132
ul. Pocztowa 4
ul. Pocztowa 5
ul. Pocztowa 7
ul. Chodzieska 13

Ponadto w tej grupie winny znaleźć się lokale o najniższym standardzie, zlokalizowane jednak w budynkach, które objęte są ochroną konserwatorską zabytków, albo ze względu na inne przyczyny nie mogą być przeznaczone do rozbiórki.

Z uwagi na fakt, iż definicja lokalu socjalnego jest dość elastyczna, tzn. w zależności od wielkości gospodarstwa domowego lokalem socjalnym może być również mieszkanie zaliczone do typu lokali zamiennych, dla swoich potrzeb gmina może przejściowo zaliczyć taki lokal do mieszkań socjalnych.

Zaliczenie takie winno jednak nastąpić w uzasadnionych wypadkach.

Zasady utrzymania i powiększania gminnego zasobu mieszkaniowego.

Z uwagi na przedstawione prognozy dotyczące konieczności zwiększenia zasobu mieszkań socjalnych, pozyskiwanie ich jest zadaniem priorytetowym niniejszego programu. Wydzielanie takich mieszkań z ogólnego zasobu gminy jest tylko działaniem doraźnym. Wydaje się, że koniecznym sposobem pozyskiwania mieszkań socjalnych jest budowa od podstaw. Należy jednak zauważyć, że nawet przy budowie najbardziej oszczędnościowej muszą być zachowane warunki o jakich mowa w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W związku z tym koszty wybudowania takich lokali z pewnością staną się uciążliwe dla budżetu miasta. Zważyć jednak należy, iż przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego umożliwiają właścicielom budynków wyegzekwowanie eksmisji, ponieważ obowiązek przydzielenia mieszkania socjalnego spoczywa na gminie. Z „dobrodrożejstwa” tych przepisów skorzystają z pewnością spółdzielnie mieszkaniowe. W przypadku braku takich mieszkań budżet miasta obciążany

zostanie odszkodowaniami płaconymi na rzecz tych właścicieli. Ponadto budując mieszkania socjalne od podstaw zwiększyć można zasoby lokali zamiennych oraz podwyższyć ich standard. W związku z tym wprowadza się następujące zasady:

- 1) budynki z lokalami socjalnymi powinny być budowane w systemie oszczędnościowym, na gruntach stanowiących własność gminy najmniej przydatnych gospodarczo,
- 2) w celu utrwalenia sposobu finansowania budownictwa komunalnego ustala się, że środki pochodzące z czynszów najmu lokali użytkowych stanowiąc będą w budżecie dochody gminy i przeznaczone one będą wyłącznie na cele gospodarki mieszkaniowej. Propozycję podziału tych środków na poszczególne zadania w zakresie gospodarki mieszkaniowej przedkłada zarządowi zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego,
- 3) w celu utrzymania należytego stanu technicznego gminnego zasobu mieszkaniowego, oprócz remontów, których zasady określone zostały w Programie Rewitalizacji Starej Substancji Mieszkaniowej, należy czynić nakłady i starania edukacyjne w zakresie dbałości mieszkańców o stan lokali, budynków i otoczenia.

Zasady przeznaczania budynków do rozbiórki

Budynki wchodzące w skład zasobów miasta mogą być przeznaczone do rozbiórki pod warunkiem, że właścicielem nieruchomości jest Gmina Miasta Czarneków a ponadto, gdy wystąpią niżej określone okoliczności:

* Stan techniczny budynku stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi i z tego tytułu zostanie wydany nakaz ich wykwaterowania przez organ nadzoru budowlanego. Należy jednak zważyć, że znaczna część budynków komunalnych w Czarńkowie objęta jest ochroną konserwatorską zabytków. W sytuacji, gdy stan techniczny takiego budynku będzie zagrażał życiu lub zdrowiu osób w nim zamieszkujących mogą wystąpić wątpliwości, czy budynek taki wyburzyć i odtworzyć, czy zrewitalizować. Rewitalizacja, która ogólnie polega na kapitalnym remoncie mającym na celu unowocześnienie konstrukcji i infrastruktury, a także wyposażenie lokali w nowoczesne urządzenia, zachowującym jednocześnie dotychczasowe walory elewacji frontowej jest kosztowniejsza od odtworzenia od podstaw.

Gwarantuje jednak zachowanie dotychczasowego stanu architektonicznego podczas, gdy odtworzenie budynku takiej gwarancji nie daje. W związku z tym przyjmuje się, że wypadku zagrożenia życia lub zdrowiu złym stanem technicznym budynku objętego ochroną konserwatorską zabytków, budynek taki nie może być przeznaczony do rozbiórki.

* Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską zabytków, a ze względu na jego zły stan techniczny i brak walorów architektonicznych nie opłaca się go remontować.

* Nieruchomość z budynkiem mieszkalnym przeznaczona zostanie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta na inne cele niż mieszkalne. W tym przypadku, w zależności od lokalizacji budynku, jego estetyki może być on przeznaczony do rozbiórki, ale nie musi.

Ustala się zakres obowiązków wynikających z przeznaczenia budynku do rozbiórki:

1. Roczny wykaz budynków przeznaczonych do rozbiórki przedstawia Zarządowi Miasta zarządca zasobu komunalnego.
2. Zaakceptowanie rocznego wykazu jest równoznaczne z umiejscowieniem jego lokatorów na listę osób oczekujących na przydział lokalu zamiennego lub socjalnego.
3. Zarząd Miasta wybiera z wykazu takie budynki, w których ilość lokali zrównoważona zostanie ilością lokali pochodzących z inwestycji gminy.
4. Budynki, które zostaną przeznaczone do rozbiórki powinny być oznakowane.

Zasady polityki czynszowej

Dla potrzeb polityki czynszowej wprowadza się określenia:

- 1) przez wskaźnik przeliczeniowy rozumie się wysokość wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla Powiatu Czarńkowsko-Trzcianieckiego ogłoszonego przez Wojewodę Wielkopolskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa,
- 2) przez lokal wyposażony w centralne ogrzewanie należy rozumieć lokal ogrzewany energią ciepłą dostarczoną z ciepłowni, kotłowni lokalnej lub indywidualnej, w tym etażowej,
- 3) przez łazienkę należy rozumieć wydzielone w lokalu pomieszczenia posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjne, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu oraz urządzenia łazienkowe (wannę, brodzik, lub kabinę natryskową),
- 4) przez w.c. należy rozumieć doprowadzoną do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalację wodociągowo-kanalizacyjną z podłączoną muszlą na tej samej kondygnacji.
- 5) przez urządzenia wodociągowo - kanalizacyjne należy rozumieć przynajmniej jedno ujęcie wody oraz odpływ wewnątrz lokalu,
- 6) przez lokal położony w suterenie należy rozumieć lokal, którego podłoga (posadzka) znajduje się poniżej otaczającego terenu co najmniej 0,90 m.
- 7) przez lokal ze wspólną używalnością pomieszczeń należy rozumieć lokal z używalnością kuchni, łazienki, w.c., lub przedpokoju przez więcej niż jedno gospodarstwo domowe.

Do czasu wprowadzenia czynszu wolnorynkowego ustala się następujące zasady polityki czynszu regulowanego:

1. Do lokali będących w zasobie mieszkaniowym gminy stosuje się czynsz. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Zarząd Miasta Czarneków.
2. Zmiana stawek czynszu może nastąpić co najwyżej raz w roku.
3. Wysokość czynszu określana będzie na podstawie obowiązującego wskaźnika przeliczeniowego.
4. Ustala się na lata 2002-2010 maksymalne stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r.

o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w wysokości 1,30% wskaźnika przeliczeniowego w roku 2002. W każdym następnym roku o 0,15% więcej do czasu uwolnienia czynszów.

6. Ustala się zróżnicowanie stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje i tak:

1) 100% stawki czynszu mieszkania w pełnym standardzie, tj.:

- łazienki
- c.o.
- gaz przewodowy, butlowy
- w.c.

2) 85% stawki czynszu mieszkania wyposażone w:

- c.o.
- wod-kan.

3) 75% stawki czynszu mieszkania wyposażone w:

- w.c.
- łazienkę
- gaz przewodowy

4) 65% stawki czynszu mieszkania wyposażone w:

- tylko w.c.
- tylko łazienki
- tylko gaz przewodowy
- tylko wod-kan.

7. Ustala się dodatkowe czynniki obniżające oraz wysokość obniżki maksymalnej stawki czynszu, o której mowa w pkt 6:

- 1) stan techniczny dobry 0%
- 2) stan techniczny przeciętny 5%
- 3) stan techniczny zły 10%
- 4) mieszkanie w suterenie 15%

Oceny stanu technicznego wg punktów od 1 do 3 dokonuje zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego.

8. Ustalając stawkę należną czynszu stosuje się najwyżej dwa dodatkowe czynniki obniżające, o których mowa w pkt 7, najkorzystniejsze dla najemcy.

9. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

10. Najemcy lokali opłacają czynsz miesięczny z góry do 10 dnia miesiąca.

11. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższać stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.

12. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie pkt 6.

13. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt 11 i 12.

Prywatyzacja gminnego zasobu mieszkaniowego
Głównym celem prywatyzacji jest likwidacja substandardu mieszkaniowego z jednoczesnym przywróceniem starym budynkom walorów dobrego zamieszkania, z priorytetem modernizacji i rehabilitacji poszczególnych ulic i pojedynczych budynków oraz ekonomizacja zarządzania zasobami mieszkaniowymi, z priorytetem dla działań zapewniających należyte techniczne utrzymanie substancji mieszkaniowej w celu zahamowania procesu degradacji budynków mieszkalnych. Podstawową jednak kwestią w polityce prywatyzacyjnej jest problem utrzymania wysokiego poziomu zasobu mieszkaniowego. Z jednej strony, jak przedstawiano w prognozie potrzeb mieszkaniowych, zasób ten jest niewystarczający, z drugiej - prywatyzacja jest jednym ze sposobów rewitalizacji budynków. W związku z tym, z uwagi na rozbieżność tych interesów, wymagana jest głęboka analiza substancji mieszkaniowej z podziałem na grupy i szczegółowe rozważenie zakresu prywatyzacji.

Podział zasobu mieszkalnego na grupy dla potrzeb prywatyzacji

Generalnie zasób ten można podzielić na następujące grupy:

Grupa I

Budynki mieszkalne zlokalizowane w centrum miasta lub w miejscach o dużym nasileniu handlu i usług. Są to głównie tereny przy: pl. Wolności, Pl. Powstańców Wlkp., pl. Bartosza, ul. Kościuszki do ul. Strumykowej, ul. Sikorskiego do ul. Krzyżowej lub Staromiejskiej i początkowym odcinku ul. Rybaki.

W zależności od inwestycji centrotwórczych grupa ta może powiększyć się. W budynkach tej grupy znajdują się na ogół lokale użytkowe przynoszące stałe dochody. Środki finansowe pochodzące z czynszów najmu są przeznaczane na remonty budynków.

Grupa II

Budynki, które programowo winny tworzyć zasób lokali socjalnych, omówione w rozdziale 2.3. str. 55.

Grupa III

Budynki wykazane przez zarządcę zasobu miasta w celu przeznaczenia do rozbiórki. W roku 2001 do takich zostały zaliczone:

Tabela 11. WYKAZ BUDYNKÓW PRZEZNACZONYCH DO ROZBIÓRKI W 2001 R.

Lp.	Nr działki	Powierzchnia	Adres nieruchomości
01.	659	769 m ²	ul. Kościuszki 80
02.	2320/3	1443 m ²	ul. Chodzieska 23
03.	1238/1	281 m ²	ul. Sikorskiego 18
16.	1267	455 m ²	ul. Sikorskiego 27

Do tej grupy, w zależności od ustaleń wynikających z programu, mogą być zaliczone również budynki, np. zlokalizowane przy ulicy Gdańskiej nr 1, 3, 5 będące w złym stanie technicznym, albo ze względów ekonomicznych lub estetycznych, np. budynek przy ul. Kościuszki 35 lub Kościuszki 52.

Grupa IV.

Zasób mieszkalny w budynkach częściowo sprywatyzowanych, wynoszący 76 lokali, w tym 71 mieszkalnych.

Tabela 12. ZASÓB MIESZKALNY W BUDYNKACH CZĘŚCIOWO SPRYWATYZOWANYCH

Lp.	Lokalizacja	Ilość lokali		
		ogółem	sprzedane	wł. gminy
1.	os. Parkowe nr 2	50	42	8
2.	os. Parkowe nr 9	50	43	7
3.	os. Parkowe nr 17	51	47	4
4.	os. Parkowe nr 18	50	47	3
5.	os. Parkowe nr 21	51	48	3
6.	os. Parkowe nr 22	51	45	6
7.	ul. Chodzieska nr 15	12	10	2
8.	ul. Przemysłowa nr 1	61	55	6
9.	ul. Przemysłowa nr 3	50	47	3
10.	ul. Przemysłowa nr 5	24	22	2
11.	ul. Łąkowa nr 6	4	2	2
12.	ul. Łąkowa nr 2	10	1	9
13.	ul. Gdańska nr 4	5	1	4
14.	ul. Kościuszki nr 9	7	1	6
15.	ul. Kościuszki nr 58	9	1	8
16.	pl. Wolności nr 2	4	2	2
17.	pl. Wolności nr 5	6	5	1
Ogółem zasób:				76

Grupa V

Pozostałe budynki zróżnicowane pod względem kubatury, stanu technicznego, roku budowy, walorów architektonicznych. Z zasobu tego niewątpliwie mogą być wyłączone budynki przeznaczone do rozbiórki.

Zakres prywatyzacji

Grupa I

Zdawałoby się, że budynki określone w grupie I winny być wyłączone z prywatyzacji. Efekt ekonomiczny osiągnięty poprzez sprzedaż takich nieruchomości może być krótkotrwały, natomiast stałe zyski z lokali użytkowych pozwolą realizować plany remontów lub modernizacji. Nie należy jednak zapominać, że rewitalizacja budynków może być osiągnięta przez prywatyzację, np. poprzez zaangażowanie rozproszonych dotychczas środków indywidualnych gospodarstw domowych, które chciałyby poprawić swoje warunki życia.

W związku z tym wprowadza się zasady prywatyzacji dla Grupy I:

1. Umożliwia się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, które zostały zrewitalizowane całkowicie.
2. Sprzedaży lokali mieszkalnych dokonuje się w drodze przetargu, przy czym cena wyjściowa winna wynikać z kosztów modernizacji wyliczona dla danego lokalu wg udziału w nieruchomości wspólnej.

Grupa II i III

Z całą pewnością z prywatyzacji należy wyłączyć zasoby z grupy II i III. W przypadku zasobów przeznaczonych do rozbiórki (grupa III) należy rozważyć czy pozyskane „czyste” tereny przeznaczyć dla własnych potrzeb, czy sprzedać je w obrocie wolnorynkowym.

Grupa IV

Bez wątpliwości natomiast kontynuować można sprzedaż lokali w budynkach częściowo już sprywatyzowanych, określonych w grupie IV stosując następujące zasady:

1. Typując lokale mieszkalne do zbycia należy stopniowo ograniczać preferencje dotyczących warunków sprzedaży.
2. Przyznając pierwszeństwo najemcom należy zachować ochronę przed nabyciem takiego lokalu przez osobę trzecią poprzez terminowe działanie uchwał dotyczących typowania lokali do sprzedaży.
3. W przypadku gdy w budynkach, w których nastąpiło wyodrębnienie własności tylko jednego lokalu należy w pierwszej kolejności uwzględnić sprzedaż w drodze przetargu całej pozostałej części budynku bez podziału na lokale, a w przypadku sprzedaży lokali po wcześniejszym wykwaterowaniu lokatorów.

Grupa V

Przeznaczając natomiast do sprzedaży nieruchomości z zasobów grupy V, należałoby kierować się zasadami:

1. Prywatyzacja dotyczyć będzie całego budynku, nie zaś lokali.
2. Inicjatywa prywatyzacji nastąpi w przypadku zwolnienia lokalu przez lokatora.
3. Prywatyzacja dotyczyć będzie wyłącznie takich zabudowań, które:
 - a) mają uregulowany stan prawny bez żadnych obciążeń, w tym bez obciążenia służebnością przechodu lub przejazdu. Wyklucza się również takie nieruchomości, które ze względu na brak dostępności dojazdu nieruchomości sąsiednich mogą być obciążone służebnością przechodu lub dojazdu,
 - b) mają charakter budynków jednorodzinnych i których stan techniczny pozwalać będzie na dalsze ich użytkowanie,
 - c) nie znajdują się w wykazie budynków przeznaczonych do rozbiórki ze względu na stan techniczny lub też mogą być wykazane do rozbiórki ze względu na inne czynniki.

3. PROGRAM REWITALIZACJI STAREJ SUBSTANCJI MIESZKANIOWEJ

Budynkom wybudowanym na początku XX wieku może być przywrócona świeżość jaką posiadały w momencie oddania do użytku, a także można podnieść w nich standard lokali, aby ich wyposażenie i funkcjonalność miały charakter nowoczesny. Wymaga to jednak całkowitego przeprojektowania budynków, nie wykluczając wyburzenia oficyn. Przykładem całkowitej rewitalizowanego budynku objętego ochroną konserwatorską zabytków jest ratusz w Czarnkowie. Całkowita rewitalizacja nie polega więc na przedłużaniu żywotności budynków poprzez przeprowadzanie remontów bieżących i konserwacji elewacji. Odnowienie elewacji frontowych budynków jest zabiegiem kosmetycznym mającym na celu poprawę ich estetyki.

Dla potrzeb programu ustala się następujące określenia:

- 1) remont - polega na bieżących naprawach zużytych lub będących w złym stanie technicznym elementów lub konstrukcji budynku,

- 2) modernizacja częściowa - wymiana lub naprawa niektórych elementów budynku na nowoczesne, aktualnie stosowane,
- 3) termomodernizacja - ogólne ocieplenie budynku, w tym modernizacja ogrzewania budynku,
- 4) modernizacja całkowita (rewitalizacja kompleksowa) - całkowita przebudowa budynku polegająca na wymianie wszystkich jego elementów i konstrukcji z pozostawieniem elewacji frontowej i ścian nośnych z możliwością rozbudowy, np. dobudowania oficyn, łączników itp.

W najbliższych latach konieczne staje się zwiększenie nakładów na remonty i to zarówno na remonty bieżące (zabezpieczające) jak również na remonty gruntowne i modernizacyjne. Aktualna substancja mieszkaniowa jest w znacznym stopniu zdekapitalizowana a tym samym wymaga znacznych nakładów finansowych. Obecnie remonty finansowane są przez:

- * Czynsze z lokali mieszkalnych
- * Czynsze z lokali użytkowych

Dodatkowymi środkami mogącymi wspomóc remonty może być:

- * Program - System dodatków mieszkaniowych, polegający na powiązaniu wysokości dotacji budżetowych na wypłaty dodatków przekazywanych gminom z racjonalnością prowadzonej przez nie polityki czynszowej. Działania takie powinny doprowadzić do stabilizacji czynszów na poziomie pozwalającym pokryć koszty eksploatacji i remontów budynków mieszkalnych.
- * Program wspomagania remontów budynków mieszkalnych, który będzie niezbędnym uzupełnieniem powyższego programu. Stopniowe urealnianie czynszów zwiększy zdolność do bieżącej konserwacji budynków. Jest to program dotowanego przez państwo kredytu mający na celu nadrobienie zaległości remontowych.
- * Program wspierania przedsięwzięć modernizacyjnych - pozyskanie kredytu o rynkowej stopie oprocentowania z możliwością częściowej spłaty przez państwo.

W celu planowania remontów i modernizacji zasobów komunalnych miasta Czarnkowa dokonano symulacji dochodów czynszowych mających wpływ na wielkość i zakres remontowy (nie uwzględniono zmniejszenia powierzchni użytkowej oraz zaległości w opłatach).

Tabela 13. PRZEWIDYWANE DOCHODY CZYNSZOWE

Lp.	Lata	Wzrost %	Przewidywane wpływy		
			mieszkalne	użytkowe	ogółem
1.	2002	0%	430.765,20 zł	559.548,00 zł	990.313,20 zł
2.	2003	0,15%	431.411,35 zł	560.387,32 zł	991.798,67 zł
3.	2004	0,15%	432.058,46 zł	561.227,90 zł	993.286,37 zł
4.	2005	0,15%	432.706,55 zł	562.069,74 zł	994.776,30 zł
5.	2006	0,15%	433.355,61 zł	562.912,85 zł	996.268,46 zł
6.	2007	0,15%	434.005,65 zł	563.757,22 zł	997.762,86 zł
7.	2008	0,15%	434.656,65 zł	564.602,85 zł	999.259,51 zł
8.	2009	0,15%	435.308,64 zł	565.449,76zł	1.000.758,40 zł
9.	2010	0,15%	435.961,60 zł	566.297,93 zł	1.002.259,54 zł

Sporządzając roczny plan remontów i modernizacji winno kierować się następującymi zasadami:

1. Roczny plan remontów i modernizacji opracowuje zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego.
2. Przy opracowywaniu rocznego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych należy uwzględnić realne możliwości finansowe wg przedstawionych wyżej dochodów czynszowych.
3. Przy ustalaniu kolejności przeznaczania budynków do remontu lub modernizacji częściowej należy w pierwszej kolejności uwzględnić te budynki, które nie będą rozebrane, a są w stosunkowo dobrym stanie technicznym.
4. Przeznaczając budynek do modernizacji częściowej priorytetowym zadaniem winna być termomodernizacja, a zwłaszcza modernizacja systemów grzewczych.
5. Rewitalizacją kompleksową objęte zostają budynki:
 - 1) przy Placu Wolności,
 - 2) przy ulicy Kościuszki do skrzyżowania z ulicami Kościelną i Staroszkolną.

6. Przy ustalaniu kolejności przeznaczania budynków do rewitalizacji kompleksowej z ustalonego obszaru winien być uwzględniony taki stan techniczny budynku, który narażony jest na szybką degradację, np. z powodu pęknięć ścian konstrukcyjnych, zagrzybienia, braku wytrzymałości stropów.

Ustala się sposób finansowania rewitalizacji kompleksowej:

1. Wprowadza się do budżetu miasta po stronie dochodów i wydatków stałego zadania pod nazwą: „rewitalizacja starej substancji mieszkaniowej”
2. Dochodami na wykonanie dla powyższego zadania winny być środki pochodzące z prywatyzacji gminnego zasobu mieszkaniowego oraz ze sprzedaży nieruchomości gruntych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, a także część środków pochodzących z czynszów najmu lokali użytkowych.
3. Propozycję przeznaczenia środków pochodzących z czynszów najmu lokali użytkowych przedkłada do akceptacji Zarządowi Miasta zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego w czasie opracowywania projektu budżetu miasta.

3445

UCHWAŁA Nr XLI/264/02 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 10 lipca 2002 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie w Gminie Kaźmierz

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. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.) Rada Gminy Kaźmierz uchwala Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kopaniny, rejon Przylesie zwany dalej planem i ustala, co następuje:

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. Plan obejmuje obszar działek nr 55/1, 56/1, 56/2, 57, 73, 76, 78, 72, 80/5, 80/6, 81, 82/1 i części działek nr 48, 55/2 i 60 położony w północno-zachodniej części wsi Kopanina przeznaczony pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami dla mieszkańców osiedla

oraz komunikacją wewnętrzną, obiekty infrastruktury technicznej, las, wody i łąki.

3. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 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 Rady Gminy Kaźmierz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi.
5. Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

6. Linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
7. Uciążliwość dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody a także wibracje i zanieczyszczenia odpadami.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniających ład przestrzenny, ochronę środowiska i krajobrazu, a w szczególności zachowanie ukształtowania terenów i istniejących wód otwartych i zadrzewień.

§4. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) Przeznaczenia terenów.
- 2) Linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu.
- 3) Linii zabudowy.
- 4) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów.
- 5) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- 6) Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.
- 7) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
2. Ustalenia przeznaczenia terenów.
- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ.
- 2) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ, U.
- 3) Tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
- 4) Teren przepompowni, oznaczony na rysunku planu symbolem NO.
- 5) Teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem E.
- 6) Tereny dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG.
- 7) Tereny ulic dojazdowych (wewnętrznych), oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 8) Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
- 9) Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) Granica uchwalenia planu.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.

- 3) Symbole określające przeznaczenie terenów.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy - od strony ulic i dróg.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od strony ulic i dróg oraz lasów.
- 6) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.
4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w decyzjach.
5. Proponowane, orientacyjne granice działek pozostawia się do ustalenia w projekcie podziału terenów na działki budowlane.
6. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w odrębnych decyzjach.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§5. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się:

- 1) Tereny użytków rolnych w granicach uchwalenia planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną o charakterze rezydencjonalnym.
- 2) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - a) Ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu.
 - b) Dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które mają charakter postulowany pod warunkiem że:
 - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 30 m,
 - powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1800 m²,
 - działka będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
- 3) Ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową: basen kryty, szklarnia - ogród zimowy itp.
- 4) Istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być przebudowane lub rozbudowane na zasadach określonych w uchwale.
- 5) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
 - a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m².
 - b) Maksymalna wysokość budynku - 1 kondygnacja nadziemna i poddasze - użytkowe mieszkalne.

- c) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
 - d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 6) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w §5, ust. 1, pkt 3) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
 - b) Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego wraz z pomieszczeniami jak wymieniono w §5, ust. 1, pkt 3) na dwóch działkach budowlanych.
 - c) Budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic, dróg, lasu i granic działek.
 - d) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max 1,8 m.
 - e) Zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych.
 - f) Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej w tym zadrzewienie na części działki przyległej do ulicy.
 - g) Nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjnej - ochronnej o szerokości 20 m na częściach działek przyległych do gruntów ornych.
 - h) Usytuowanie budynku, obiektu lub urządzenia na działce nie może naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych.
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- a) Zakaz lokalizowania jakiejkolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
 - b) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów, doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
 - c) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu, rowów, stawów a także rozlewania na działkach.
 - d) Zakaz stosowania nośników energii cieplnej szkodliwych dla środowiska takich jak węgiel, koks oraz spalania odpadów.
 - e) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz, wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
 - f) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.
- g) Do czasu wybudowania gazociągów dopuszcza się budowę innych systemów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §5 ust. 1 pkt 7) lit. d).
 - h) Obowiązuje nakaz przyłączenia budynku mieszkalnego do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia.
 - i) Naprawa lub przebudowa istniejących na działce urządzeń melioracyjnych wymaga każdorazowego uzgodnienia z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonym na rysunku planu symbolem MJ, U ustala się:
- 1) Tereny użytków rolnych w granicach uchwalenia planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
 - 2) Ustala się dla nowej zabudowy mieszkaniowej budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami usługowymi i pomieszczeniami gospodarczymi (w tym garaże) oraz innymi pomieszczeniami związanymi z funkcją mieszkaniową.
 - 3) Lokale usługowe winny być przeznaczone pod handel detaliczny i małą gastronomię oraz inne nieuciążliwe usługi dla mieszkańców wsi.
 - 4) Zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
 - a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 10% powierzchni działki i nie więcej niż 350 m².
 - b) Maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe - mieszkanie.
 - c) Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
 - d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
 - 5) Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1, pkt 2), pkt 6) lit. a), c), d), f) i h) pkt 7) lit. a) do i).
3. Na terenach wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:
- 1) Tereny istniejących rowów i stawów podlegają ochronie.
 - 2) Obowiązuje zachowanie istniejących rowów w dotychczasowym przebiegu. Wymagana renowacja - oczyszczenie, wyprofilowanie i pogłębienie z zachowaniem w miarę możliwości istniejącego drzewostanu i zakrzewień.
4. Na terenie przepompowni ścieków, oznaczonym na rysunku planu symbolem NO ustala się:
- 1) Teren użytku rolnego przeznacza się pod przepompownię ścieków sanitarnych i osadnik wód opadowych.
 - 2) Obiekt przepompowni winien być usytuowany w odległości min. 30 m od budynków mieszkalnych i 10 m od drogi.

3) Działka przepompowni winna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- a) Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
- b) Ogrodzenie działki.

5. Na terenie stacji transformatorowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem E ustala się:

- 1) Teren użytku rolnego przeznacza się pod stację transformatorową.
- 2) Obiekt stacji winien być usytuowany w odległości min. 15 m od budynków mieszkalnych i min. 5 m od linii rozgraniczającej ulicy.
- 3) Obiekt stacji winien być zrealizowany zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 4) Minimalna powierzchnia działki - 100 m².

6. Dla terenów dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających - 15 m.
- 2) Ustala się przekrój drogowy: jezdnia utwardzona o szerokości 6 m, pobocza i odwodnienie powierzchniowe oraz wydzielone chodniki dla pieszych o szerokości min 1,5 m usytuowane po stronie istniejącej i projektowanej zabudowy.
- 3) Linie zabudowy określono na rysunku planu.
- 4) Drogi winny być urządzone zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 5) W miarę możliwości obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień rzędowych.

7. Dla terenów ulic dojazdowych (wewnętrznych), oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:

- 1) Szerokości ulic w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określa rysunek planu.
- 2) Przekrój uliczny:
 - a) docelowo - jezdnia utwardzona o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 1,5 m każdy.
 - b) tymczasowo (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej i deszczowej) jezdnia umocniona o szerokości 5 m i obustronne pobocza trawiaste.
 - c) Na odcinku ulic o szerokości 15 m obowiązuje urządzenie jednostronnych zadrzewień rzędowych - jak określono na rysunku planu.

8. Dla terenów przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających - 3,5 m, nawierzchnia umocniona.

9. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustala się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów

odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną gospodarstw domowych i oświetlenie ulic.
 - a) Budowa stacji transformatorowej zlokalizowanej na wydzielonej działce oznaczonej symbolem E.
 - b) Doprowadzenie linii elektroenergetycznej, kablowej - ŚN 15kV.
 - c) Budowa sieci niskiego napięcia na podstawie odrębnego projektu technicznego opracowanego na podstawie uzyskanych warunków technicznych i uzgodnionego z Zakładem Energetycznym.
- 2) Zaopatrzenie w wodę pitną, w tym dla celów przeciwpożarowych - budowa sieci wodociągowej z doprowadzeniem do istniejącej magistrali wodociągowej Ø 100.
- 3) Odprowadzenie nieczystości płynnych - budowa systemu kanalizacji sanitarnej obejmująca: kanały grawitacyjne z doprowadzeniem do przepompowni oraz kanał tłoczny do komunalnej oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i posiadających atest.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych) docelowo - budowa kanalizacji opadowej w ciągu ulic projektowanych z odprowadzeniem poprzez osadnik do rowu.
- 5) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii takich jak gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią elektryczną.
- 6) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów z doprowadzeniem z terenu Kaźmierza.
- 7) Na rysunku planu określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich podstawowe parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację określać będą odrębne decyzje wydane na podstawie ustaleń uchwały, rysunku planu i przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

ROZDZIAŁ III

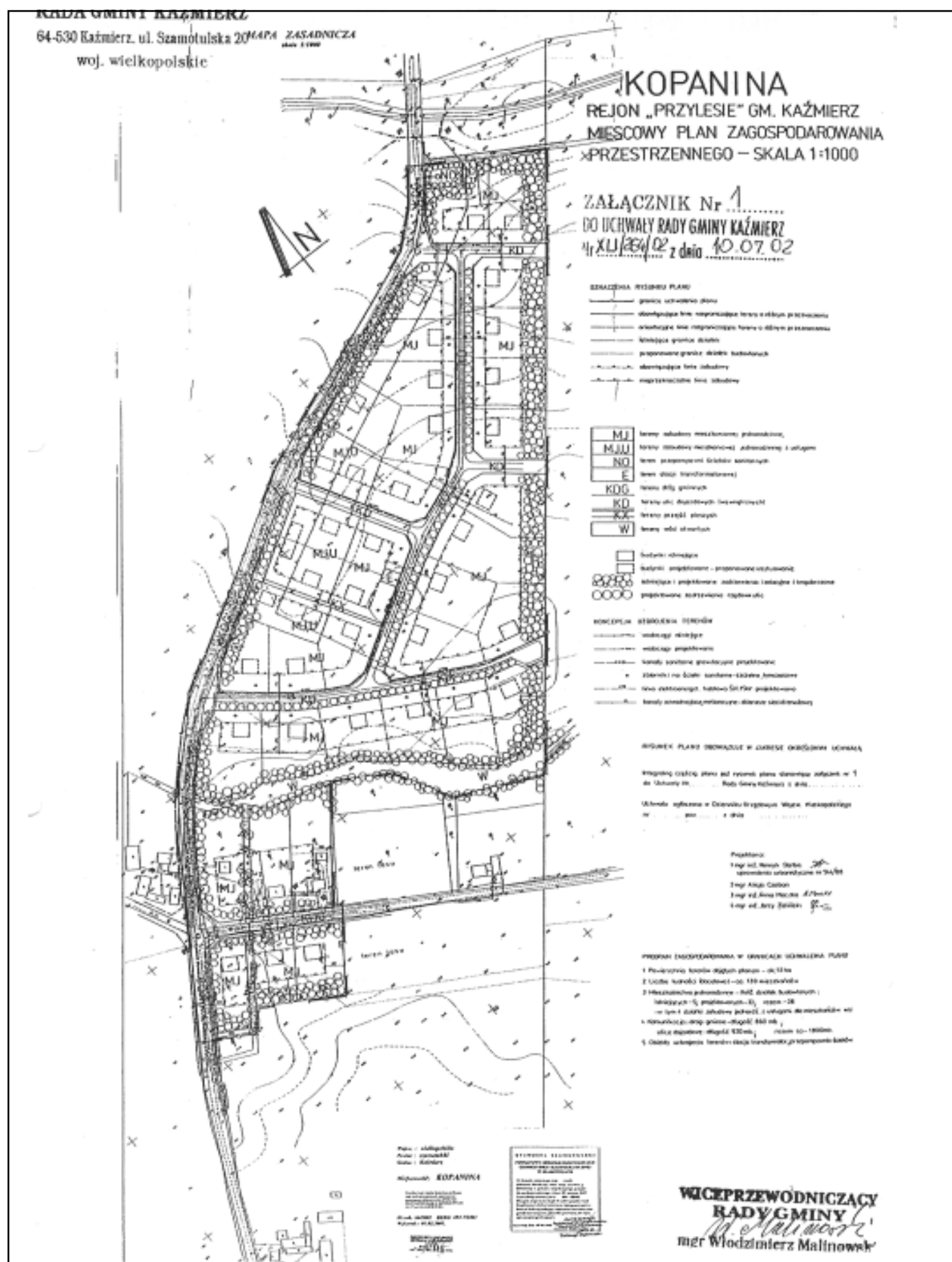
Przepisy końcowe

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

§7. Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 19 grudnia 1992 r. (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego nr 3 z dnia 23 lutego 1993 r.), w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz w części objętej niniejszą uchwałą.

§8. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

§9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr Włodzimierz Malinowski

3446

UCHWAŁA Nr XLIV/291/2002 RADY GMINY DUSZNIKI

z dnia 1 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części wsi Sękowo obejmujący obszar działek nr 14/3, 14/4 na cele eksploatacji kruszywa naturalnego - zmiana planu gminy

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.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późn.zm.) oraz uchwały Rady Gminy Duszniki uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części wsi Sękowo obejmujący działki o nr ewid.: 14/3, 14/4 na cele powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego - zmiana planu gminy.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów, o których mowa w ust. 1, obejmującego ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

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

USTALENIA OGÓLNE

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

1. Planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 ust. 2 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
2. Uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Duszniki, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. Przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z przepisami wykonawczymi.
4. Rysunku - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
5. Przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.

6. Funkcja terenu - jest synonimem przeznaczenia podstawowego.

7. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.

8. Terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

9. Obszar górniczy (eksploatacji kruszywa naturalnego) - należy przez to rozumieć przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny objętej koncesją.

10. Teren górniczy (eksploatacji kruszywa naturalnego) - należy przez to rozumieć przestrzeń objętą przewidywanymi wpływami związanymi z eksploatacją powierzchniową kruszywa.

11. Pas ochronny - należy przez to rozumieć pas terenu położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska.

12. Filar ochronny - należy przez to rozumieć pas terenu w granicach którego ze względu na ochronę oznaczonych dóbr, wydobywanie kopaliny nie może być prowadzone albo może być dozwolone tylko w sposób zapewniający ochronę tych dóbr.

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

1. Ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2001 r. Nr 110 poz. 1190).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126).
3. Rozporządzenia 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).

4. Ustawa z dnia 31 stycznia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska (t.j. z dnia 21 marca 1994 r. Dz.U. Nr 49 poz. 19 z późn.zm.).
5. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 1997 r. Nr 133 poz. 885).
6. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 z późn.zm.).
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62, poz. 628).
8. 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.).
9. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony Środowiska, (Dz.U. Nr 62, poz. 627).
10. 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, z późn.zm.).

§4. Przedmiot planu

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

2. Zakres planu wynika z uchwały Rady Gminy Duszniki nr: XXXVII/249/2001 z dnia 12 grudnia 2001 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki na obszarze działki 14/3, 14/4 w miejscowości Sękowo z roli na eksploatację kruszywa - zatwierdzonego uchwałą nr IV/29/94 Rady Gminy Duszniki z dnia 27.10.1994 r. ogł. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1994 r. nr 17 poz. 174).

Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:

- 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,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz potrzeb ochrony środowiska.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PLANU

§5 1. Obszar objęty planem:

- 1) Planem objęto obszar o powierzchni około 4,0 ha na cele eksploatacji kruszywa naturalnego.
 - 2) Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest na gruntach wsi Sękowo i graniczy z istniejącym terenem eksploatacji kruszywa.
2. Granice obszaru objętego planem:

Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §1 ust. 2 i 4.

§6. 1. Ustalenia przeznaczenia oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) Na obszarze określonym w §5 ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) PE - obszar i teren powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego,
 - b) FO - filary ochronne.
- 2) Teren eksploatacji kruszywa swoim zasięgiem pokrywa się z granicami określonymi na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały.
- 3) Po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się rolny kierunek rekultywacji.

2. Linie rozgraniczające, drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi:

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

- 1) Ustala się eksploatację złoża kruszywa naturalnego, przy zachowaniu warunków koncesji, przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm, a także następujących warunków:
 - a) dla obsługi kopalni ustala się wykorzystanie pozostałej części terenu działki nr 14/3 i 14/4, na której należy urządzić:
 - pomieszczenia socjalne i sanitarne,
 - punkt naprawy sprzętu,
 - miejsce składowania odpadów komunalnych,
 - b) zdejmowany sukcesywnie nadkład należy gromadzić na tymczasowych zwalowiskach,
 - c) podczas eksploatacji i rekultywacji w odniesieniu do przemieszczanych mas ziemnych będzie prowadzona gospodarka bezodpadowa, nadkład w całości zostanie wykorzystany do rekultywacji terenu poeksploatacyjnego,
 - d) wokół drogi gminnej i granic działki nie wchodzących w obszar eksploatacji kruszywa wyznacza się filary ochronne, zgodnie z §2 ust. 12,
 - e) ustala się obsługę komunikacyjną terenu eksploatacji kruszywa z drogi gminnej KL, poprzez utworzenie do niej wewnętrznej drogi w obszarze działki, przy zachowaniu następujących warunków:
 - włączenie zjazdów do drogi wykonać z zachowaniem warunków widoczności przewidzianych w przepisach szczególnych i odrębnych,
 - 6,0 m minimalna szerokość utwardzonych zjazdów, o których mowa wyżej, w taki sposób aby ochronić nawierzchnię drogi gminnej przed zanieczyszcze-

niami przenoszonymi z terenu eksploatacji złoża przez koła samochodów,

- zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi publicznej,
- plan dopuszcza częściowe lub całkowite umocnienie wewnętrznych dróg gruntowych przechodzących przez obszar eksploatacji kruszywa (obszar górniczy).

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i potrzeb ochrony środowiska:

1) Ustala się, że realizacja infrastruktury technicznej, dla obszaru złoża kruszywa naturalnego: PE, nastąpi przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- a) kanalizacja sanitarna: gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych zbiornikach, sytuowanych na terenie obsługi technicznej, o którym mowa w §6 ust. 3 pkt 1,
- b) zaopatrzenie w wodę: zaspokajanie potrzeb z własnej studni, dopuszcza się korzystanie z sieci wodociągowej z komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- c) kanalizacja deszczowa: z punktu składowania oleju i punktu naprawy sprzętu, zastosować lokalną sieć z odstożnikami szlamowymi i separatorami oraz z odpowiednim zabezpieczeniem technicznym, chroniącym glebę i wody podziemne przed zanieczyszczeniem związkami ropopochodnymi,
- d) urządzenia elektroenergetyczne: zasilanie z najbliższej istniejącej linii napowietrznej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych,
- e) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych i szczególnych.

2) Ustala się następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- a) należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi przez niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków,
- b) zakazuje się lokalizacji inwestycji i obiektów szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, innych niż określone w planie, wymienianych w przepisach szczególnych i odrębnych,
- c) po zakończeniu eksploatacji złoża, ustala się:

- sukcesywną rekultywację w zakresie ustalonym w dokumentacji rekultywacji, obejmującą właściwe kształtowanie rzeźby terenu i przygotowanie profilu glebowego,
- dopuszcza się wykorzystywanie do celów rekultywacji, mas ziemnych przywożonych z poza obszaru eksploatacji, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych i szczególnych oraz Polskich Norm,
- sukcesywne zagospodarowanie terenu obszaru objętego eksploatacją i przywrócenie pod uprawy polowe,
- sukcesywne przywracanie do właściwego stanu innych, nie wymienionych wyżej, elementów środowiska przyrodniczego.

USTALENIA KOŃCOWE

§7. Plan zachowuje ważność, jeśli:

1. Nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §3 przepisów odrębnych lub szczególnych chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu.

2. Nastąpi zmiana wymienionych w planie ewidencyjnych numerów działki.

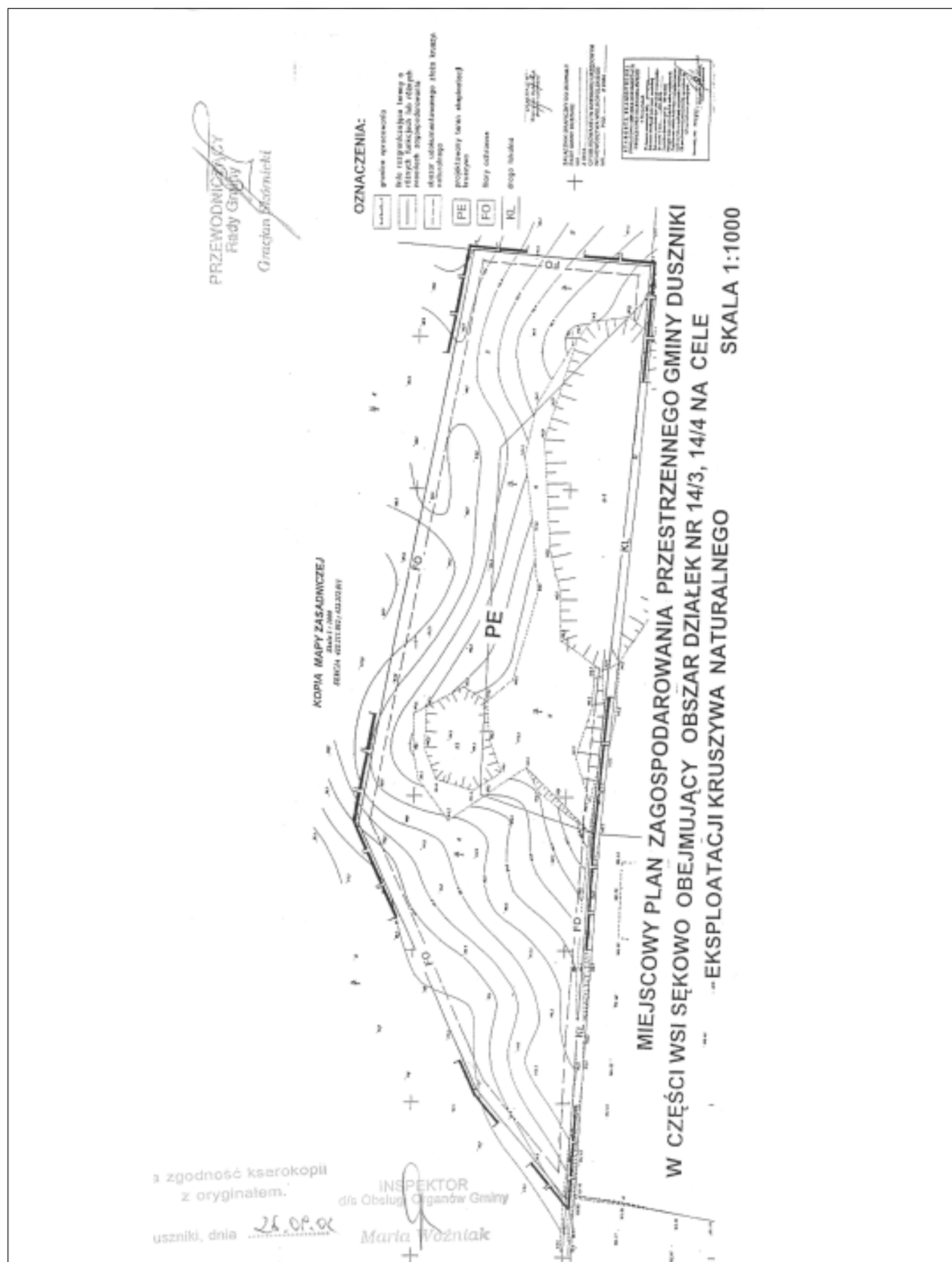
§8. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczeniu stawki, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy, w wysokości 10%.

§9. Tracą moc wszystkie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, w tym plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Duszniki w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§10. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Dusznikach.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Gracjan Skórnicki*



3447

UCHWAŁA Nr XL/326/2002 RADY GMINY ŻELAZKÓW

z dnia 9 sierpnia 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kokanin”

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), 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 XXVIII/212/2001 Rady Gminy Żelazków z dnia 27 kwietnia 2001 r. uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Kokanin 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. Ilekcioć 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) adaptacji zabudowy - należy przez to rozumieć zachowanie budynków istniejących z możliwością ich modernizacji, przebudowy lub rozbudowy,
- 8) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 9) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię nie zabudowaną i nie utwardzoną, przeznaczoną na zielen.

§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 linii 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,
- 5) innych uwarunkowań określonych potrzebami wynikającymi z koncepcji zagospodarowania terenów.

2. Ustalenia przeznaczenia terenów:

- 1) PU - tereny przemysłowo-usługowe,
- 2) MN - teren zabudowy mieszkaniowej,
- 3) K - tereny parkingów,
- 4) KGP - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
- 5) KL - teren drogi lokalnej,
- 6) KD - teren drogi dojazdowej,
- 7) IT - teren urządzeń infrastruktury technicznej,
- 8) ZI - teren zieleni izolacyjnej.

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

- 1) granica opracowania planu,
- 2) przeznaczenie terenu oraz linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) oznaczenia literowe.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU ustala się:

- 1) Funkcję przemysłu - jako przeznaczenie podstawowe,
- 2) Usługi, składy - jako przeznaczenie uzupełniające,

- 3) Możliwość adaptacji istniejących budynków dla funkcji podstawowych i uzupełniających,
- 4) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych:
 - a) wysokość budynków produkcyjnych i usługowych do 8 m,
 - b) wysokość budynków biurowych do dwóch kondygnacji,
- 5) Możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych i obiektów związanych z funkcją podstawową i dopuszczalną,
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 80% powierzchni działki,
- 7) Obowiązek zachowania minimum 10% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 8) Nasadzenia zieleni o funkcji izolacyjnej przy granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej,
- 9) Możliwość scalania istniejących własności,
- 10) Zakaz realizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska,
- 11) Ewentualne uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości a w szczególności powodować pogorszenia warunków na terenach o funkcji mieszkaniowej,
- 12) Zakaz lokalizowania obiektów powodujących emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 13) Ewentualne ścieki i odpady nie mogą powodować zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych,
- 14) 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 odprowadzania ścieków lub ich oczyszczanie i odprowadzanie do odbiornika naturalnego,
 - e) wstępne podczyszczanie ewentualnych ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i składowej gromadzenie ich w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzenia ścieków lub oczyszczanie ścieków i odprowadzanie ich do odbiornika naturalnego,
 - 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,

§5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się:

- 1) Funkcję mieszkaniową,
- 2) Możliwość adaptacji istniejącej zabudowy,
- 3) Zasady kształtowania nowej zabudowy i rozbudowy budynków adaptowanych,
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość garaży do 4 m - jednokondygnacyjne lub wbudowane w budynki mieszkalne,
- 4) Obowiązek zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych w obrębie własnej nieruchomości,
- 5) Minimalną powierzchnię działki – 1000 m²,
- 6) Maksymalną powierzchnię zabudowy pod wszystkimi budynkami do 40% powierzchni działki,
- 7) Obowiązek zachowania minimum 30% powierzchni terenu jako powierzchni aktywnej przyrodniczo,
- 8) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po wybudowaniu stacji hydroforowej ze zbiornikiem retencyjnym,
- 9) gromadzenie ścieków bytowych w indywidualnych, szczelnych zbiornikach z zapewnieniem systematycznego ich usuwania, stosownie do odrębnych przepisów, do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków oraz przepompowni ścieków,
- 10) zasilanie energetyczne należy doprowadzić z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV lub poprzez budowę odcinka linii napowietrznej 15 kV z nową stacją 15/0,4 kV,

§6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem K ustala się:

- 1) teren parkingów i komunikacji samochodowej,
- 2) odległości parkingów od zabudowy mieszkaniowej zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

§7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KGP ustala się:

- 1) poszerzenie istniejącej drogi krajowej nr 25 do szerokości 25 m,
- 2) projektowaną klasę drogi jako główną ruchu przyspieszonego,
- 3) do czasu realizacji inwestycji ustala się możliwość tymczasowego wykorzystania terenu dla lokalizacji parkingów,
- 4) projekt techniczny rozbudowy drogi należy uzgodnić z zarządcą istniejącej sieci gazowej,

5) sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi krajowej należy prowadzić poza pasem tej drogi,

6) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych.

§8. Dla terenu oznaczonego symbolem KL ustala się:

1) teren drogi lokalnej,

2) szerokość drogi 12 m,

3) przy skrzyżowaniu z gazociągami wysokiego ciśnienia wymagane założenie na gazociąg rury ochronnej o długości 10 m na stronę od osi drogi, mierząc prostopadłe od osi drogi,

4) projekt techniczny rozbudowy drogi należy uzgodnić z zarządcą istniejącej sieci gazowej,

5) teren przeznaczony dla realizacji celów publicznych,

6) dostępność drogi nieograniczona.

§9. Dla terenu oznaczonego symbolem KD ustala się:

1) drogę wewnętrzną o szerokości minimalnej 6 m.,

2) droga nie zaliczona do kategorii dróg publicznych,

3) dostępność drogi za zgodą zarządcy drogi.

§10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem TI ustala się teren urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem MN (stacja transformatorowa, przepompownia ścieków, stacja hydroforowa ze zbiornikiem retencyjnym),

§11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI ustala się:

1) teren zieleni izolacyjnej,

2) nasadzenia zieleni nie mogą utrudniać dostępu do istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia,

3) pnie drzew nie mogą znajdować się w odległości mniejszej niż 5 m od gazociągów wysokiego ciśnienia,

4) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych przy zachowaniu odległości od istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnych z obowiązującymi przepisami,

§12. Zasady obsługi komunikacyjnej dla terenów PU, MN, K, ZI:

1) Możliwość zachowania istniejącego wjazdu od istniejącej drogi krajowej nr 25 jako wjazdu tymczasowego,

2) Po dostosowaniu drogi krajowej nr 25 do parametrów klasy GP, obsługa komunikacyjna wyłącznie poprzez drogę lokalną KL z możliwością włączenia do drogi powiatowej nr 13232,

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§13. Ustala się wysokość jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem, oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) PU – 20%,

2) MN – 10%,

3) K, KGP, KL, KD, IT, ZI - 1%,

§14. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne o powierzchni 2,00 ha, oznaczone w planie symbolami: PU, MN, K, KGP, KL, KD, IT, ZI.

§15. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr III/15/88 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 29 grudnia 1988 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żelazków (Dz. Urz. Woj. Kal. z 1989 r. Nr 7, poz. 63 ze zmianami) oraz uchwała nr X/55/90 Gminnej Rady Narodowej w Żelazkowie z dnia 28 lutego 1990 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kokanin (Dz. Urz. Woj. Kal. z 1990 r. Nr 17 poz. 159) w części dotyczącej terenu, o którym mowa w §1 ust. 2 niniejszej uchwały.

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Żelazków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Jan Nowak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KOKANIN

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 131/10
RADY GMINY ŻELAZKÓW
Z DNIA 04-07-2002r.

LEGENDA

	- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU - OBOWIĄZUJĄCE
	- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O TYM SAMYM PRZEZNACZENIU ORIENTACYJNE, NIEOBOWIĄZUJĄCE
	- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	- TERENY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE
	- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
	- TERENY PARKINGÓW
	- TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	- TERENY DROGI LOKALNEJ
	- TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
	- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	- TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ



PRZEWODNICZĄCY

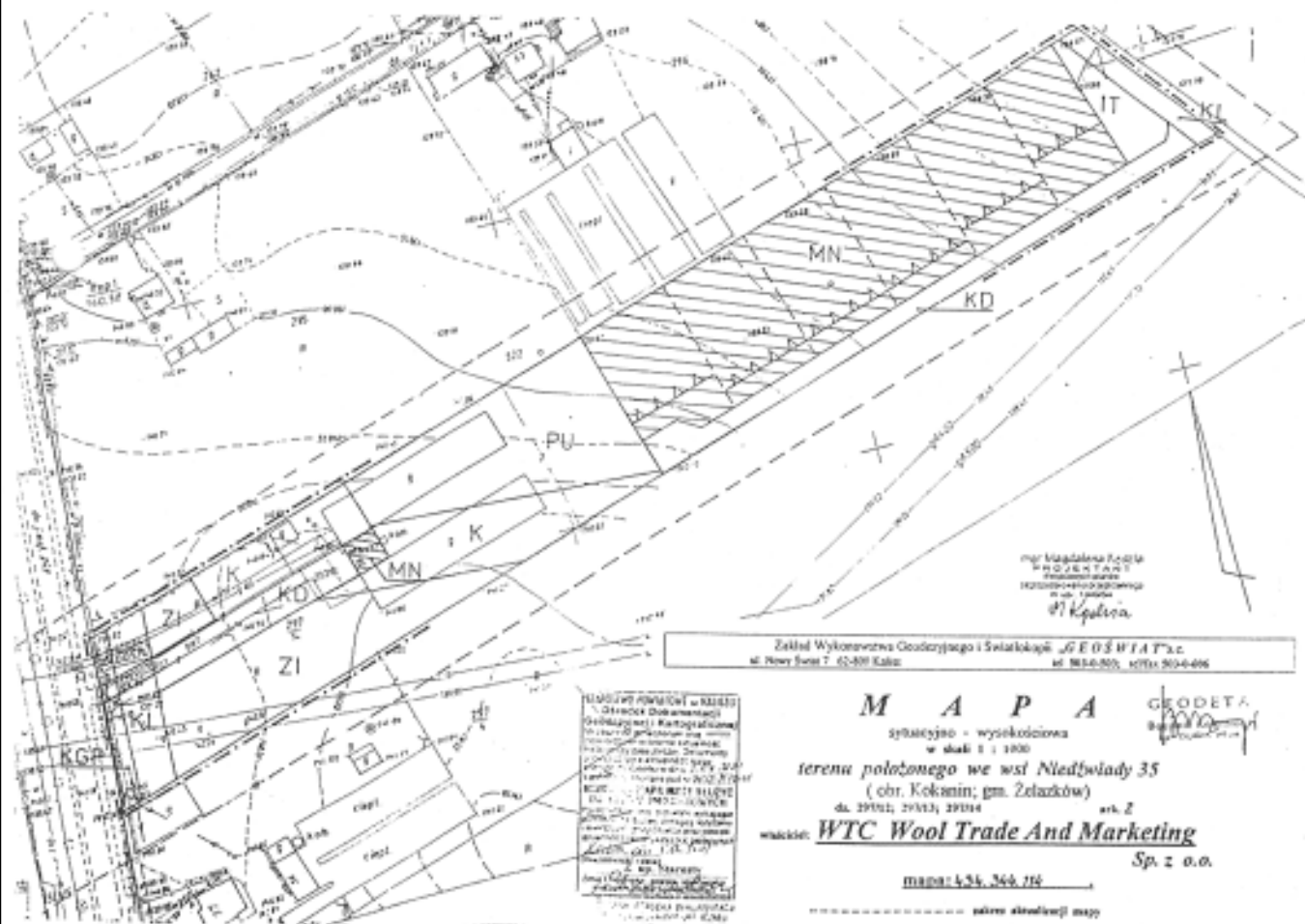
RADA GMINY
w Żelazkowie

UCHWAŁA OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA
WIELKOPOLSKIEGO NR ... POZ ...

AUTOR PLANU:

M. Kaptur
mgr Magdalena Kaptur
PROJEKTANT
mapy i planu
zagospodarowania przestrzennego
w skali 1:500

0 100m



Zakład Wykonwstwa Geodetycznego i Siatkarskiego „GEODETA” s.c.
ul. Nowy Świat 7, 62-800 Kalisz
tel. 91 43 50 50, 91 43 50 40 40 40

M A P A

systemy 3D - wysokośćowa
w skali 1 : 1000

terenu położonego we wsi Niedźwiady 35
(obr. Kokanin; gm. Żelazków)
dz. 29/011, 29/013, 29/014

wnioskodawca: **WTC Wool Trade And Marketing**

mapa: 434, 364, 714

Sp. z o.o.

Wzrost planu w M1000
1. Oznaczenie dokumentacji
2. Oznaczenie dokumentacji
3. Oznaczenie dokumentacji
4. Oznaczenie dokumentacji
5. Oznaczenie dokumentacji
6. Oznaczenie dokumentacji
7. Oznaczenie dokumentacji
8. Oznaczenie dokumentacji
9. Oznaczenie dokumentacji
10. Oznaczenie dokumentacji
11. Oznaczenie dokumentacji
12. Oznaczenie dokumentacji
13. Oznaczenie dokumentacji
14. Oznaczenie dokumentacji
15. Oznaczenie dokumentacji
16. Oznaczenie dokumentacji
17. Oznaczenie dokumentacji
18. Oznaczenie dokumentacji
19. Oznaczenie dokumentacji
20. Oznaczenie dokumentacji
21. Oznaczenie dokumentacji
22. Oznaczenie dokumentacji
23. Oznaczenie dokumentacji
24. Oznaczenie dokumentacji
25. Oznaczenie dokumentacji
26. Oznaczenie dokumentacji
27. Oznaczenie dokumentacji
28. Oznaczenie dokumentacji
29. Oznaczenie dokumentacji
30. Oznaczenie dokumentacji
31. Oznaczenie dokumentacji
32. Oznaczenie dokumentacji
33. Oznaczenie dokumentacji
34. Oznaczenie dokumentacji
35. Oznaczenie dokumentacji
36. Oznaczenie dokumentacji
37. Oznaczenie dokumentacji
38. Oznaczenie dokumentacji
39. Oznaczenie dokumentacji
40. Oznaczenie dokumentacji
41. Oznaczenie dokumentacji
42. Oznaczenie dokumentacji
43. Oznaczenie dokumentacji
44. Oznaczenie dokumentacji
45. Oznaczenie dokumentacji
46. Oznaczenie dokumentacji
47. Oznaczenie dokumentacji
48. Oznaczenie dokumentacji
49. Oznaczenie dokumentacji
50. Oznaczenie dokumentacji
51. Oznaczenie dokumentacji
52. Oznaczenie dokumentacji
53. Oznaczenie dokumentacji
54. Oznaczenie dokumentacji
55. Oznaczenie dokumentacji
56. Oznaczenie dokumentacji
57. Oznaczenie dokumentacji
58. Oznaczenie dokumentacji
59. Oznaczenie dokumentacji
60. Oznaczenie dokumentacji
61. Oznaczenie dokumentacji
62. Oznaczenie dokumentacji
63. Oznaczenie dokumentacji
64. Oznaczenie dokumentacji
65. Oznaczenie dokumentacji
66. Oznaczenie dokumentacji
67. Oznaczenie dokumentacji
68. Oznaczenie dokumentacji
69. Oznaczenie dokumentacji
70. Oznaczenie dokumentacji
71. Oznaczenie dokumentacji
72. Oznaczenie dokumentacji
73. Oznaczenie dokumentacji
74. Oznaczenie dokumentacji
75. Oznaczenie dokumentacji
76. Oznaczenie dokumentacji
77. Oznaczenie dokumentacji
78. Oznaczenie dokumentacji
79. Oznaczenie dokumentacji
80. Oznaczenie dokumentacji
81. Oznaczenie dokumentacji
82. Oznaczenie dokumentacji
83. Oznaczenie dokumentacji
84. Oznaczenie dokumentacji
85. Oznaczenie dokumentacji
86. Oznaczenie dokumentacji
87. Oznaczenie dokumentacji
88. Oznaczenie dokumentacji
89. Oznaczenie dokumentacji
90. Oznaczenie dokumentacji
91. Oznaczenie dokumentacji
92. Oznaczenie dokumentacji
93. Oznaczenie dokumentacji
94. Oznaczenie dokumentacji
95. Oznaczenie dokumentacji
96. Oznaczenie dokumentacji
97. Oznaczenie dokumentacji
98. Oznaczenie dokumentacji
99. Oznaczenie dokumentacji
100. Oznaczenie dokumentacji

3448

UCHWAŁA Nr LIV/556/02 RADY MIEJSKIEJ W PILE

z dnia 27 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła-Motylewo Wschodnie, w rejonie ulicy Ptasiej

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

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piła - Motylewo Wschodnie, w rejonie ulicy Ptasiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, oznaczono na rysunku zmiany planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§2. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku Mj1 i Mj2,
- 2) teren przejścia pieszego, oznaczony na rysunku - Kx,
- 3) teren przejścia pieszojezdnego, oznaczony na rysunku - Kd.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną.

§3. 1. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku Mj1, ustala się:

- 1) podział terenu na dwie działki budowlane,
- 2) prawo do budowy, na każdej wyznaczonej działce, jednego budynku mieszkalnego o wysokości n kondygnacji z dachem stromym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
- 3) dla budynku, na działce oznaczonej na rysunku cyfrą 1, obowiązek uwzględnienia w formie obiektu lub połaci dachu, narożnikowego usytuowania budynku. Warunek uważa się za spełniony poprzez wykonanie, co najmniej, naczółka połaci dachowej w szczycie budynku.

2. Dla działek budowlanych, wyznaczonych na terenie Mj1 ustala się następującą obsługę komunikacyjną:

- 1) dla działki, oznaczonej cyfrą 1, z ul. Ptasiej,
- 2) dla działki, oznaczonej cyfrą 2, z ciągu pieszojezdnego, oznaczonego na rysunku -Kd.

§4. Dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku Mj2, ustala się:

- 1) wydzielenie jednej działki budowlanej,

2) prawo do budowy dwóch następujących budynków:

- a) budynku mieszkalnego n kondygnacyjnego z dachem stromym, o nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 35°,
- b) budynku gospodarczego o wysokości I kondygnacji i nachyleniu połaci dachowej nie mniejszym niż 20° z wyraźnie wysuniętymi okapami.

§5. 1. Wszystkie budynki lokalizowane na wyznaczonym terenie zabudowy jednorodzinnej, muszą posiadać symetryczne nachylenie połaci dachowych, łączących się na kalenicy.

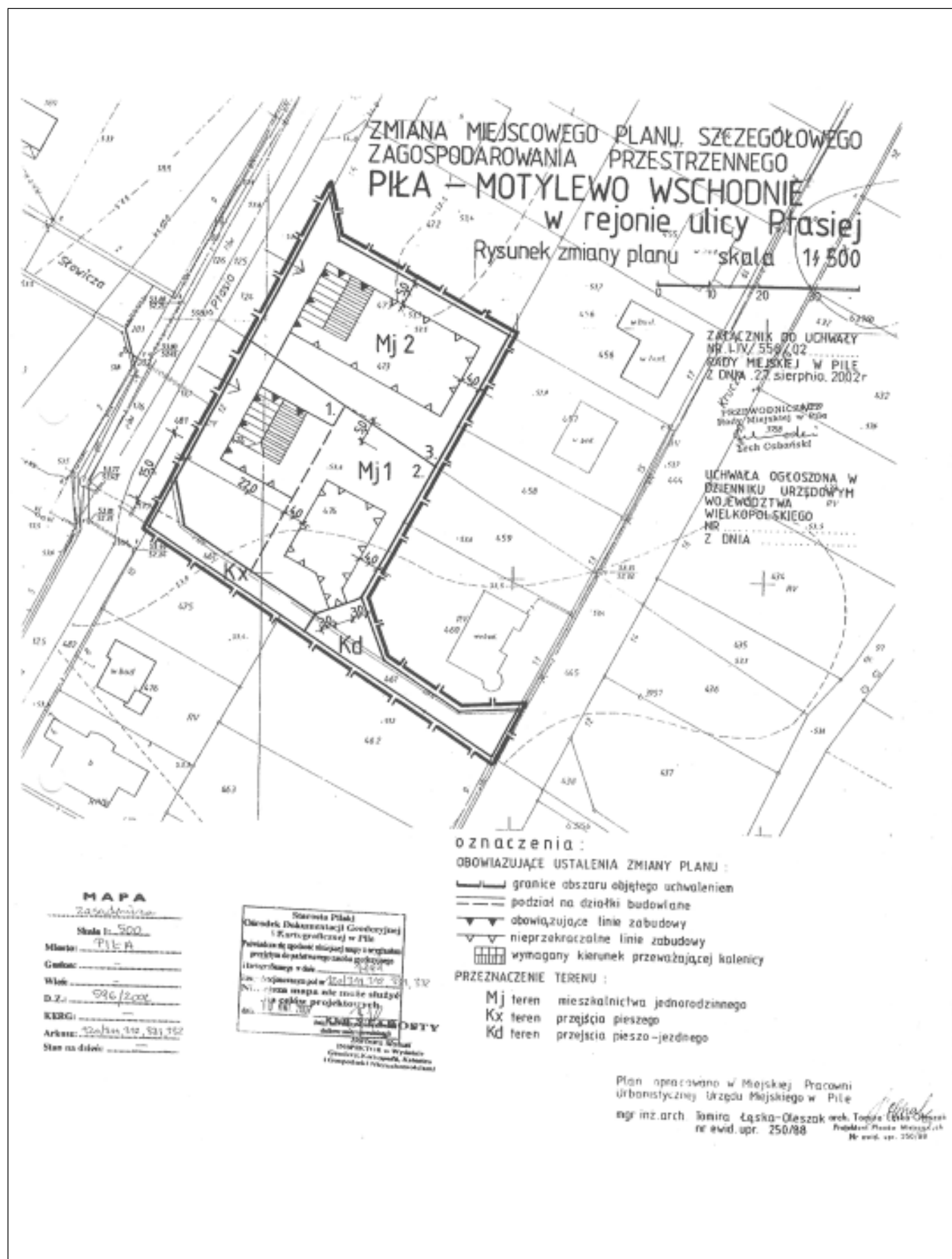
2. Wskazana jest jednakowa lub zbliżona wysokość kalenicy dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach oznaczonych cyfrą 1 i 3.

§6. Obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) podział na działki budowlane,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) wymagany kierunek przeważającej kalenicy, z połacią dachową tworzącą pierzeję ul. Ptasiej.

§7. 1. Dla wyznaczonych działek ustala się uzbrojenie techniczne następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci miejskiej,
- 2) odbiór ścieków sanitarnych - tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z wywozem do miejskiej oczyszczalni ścieków, docelowo do zbiorowego systemu odbioru ścieków sanitarnych, zgodnie z programem uzbrojenia całego obszaru Motylewa Wschodniego,
- 3) odbiór wód opadowych na teren działek, z zastosowaniem retencji powierzchniowej, z możliwością docelowego odbioru ścieków do zbiorowego systemu miejskiego,
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, na warunkach określonych przez dostawcę,
- 5) lokalne zaopatrzenie w ciepło, z zakazem lokalizowania w budynkach kotłowni węglowych oraz stosowania paliw i urządzeń do ich spalania nie odpowiadających wymaganiom ochrony środowiska,
- 6) zasilanie w gaz, jako rozwiązanie docelowe, zgodnie z programem zaopatrzenia w gaz całego obszaru Motylewa Wschodniego.



2. Usuwanie odpadów komunalnych, dla całego obszaru objętego planem, odbywać się będzie poprzez magazynowanie w pojemnikach, na każdej działce, oraz odbiór zgodnie z miejskim systemem usuwania odpadów komunalnych i przepisów szczególnych w tym zakresie.

§8. Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§9. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

§10. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVIII/433/94 Rady Miejskiej w Pile z dnia 12 kwietnia 1994 r. w sprawie miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Piły - Motylewo Wschodnie.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pile
(-) *Lech Cabański*

3449

UCHWAŁA Nr LIV/557/02 RADY MIEJSKIEJ W PILE

z dnia 27 sierpnia 2002 r.

w sprawie zmiany do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej

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

§1.1. Uchwala się zmianę do zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu, oznaczone na mapie w skali 1:4000, stanowiącej załącznik do uchwały, są zgodne z uchwałą Nr XXVII/264/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 199 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej.

§2. Na obszarze objętym zmianą planu, do czasu zrealizowania zbiorowego odprowadzania ścieków sanitarnych, ustala się tymczasowe zasady odbioru ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do miejskiej oczyszczalni ścieków.

§3. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustaleń §2 pkt 4 uchwały Nr XXVII/264/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej.

§4.1. Na obszarze objętym zmianą planu zachowują moc następujące uchwały:

1) z zastrzeżeniem §3 – uchwała Nr XXVII/264/96 Rady Miejskiej w Pile z dnia 25 czerwca 1996 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej (Dz.Urz. Woj. Pilskiego Nr 30 poz. 101 z dnia 6 września 1996 r.),

2) uchwała Nr V/30/98 Rady Miejskiej w Pile z dnia 28 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Wawelskiej - Składowej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 5 poz. 97 z dnia 20 lutego 1999 r.),

3) uchwała Nr XXXIX/363/01 Rady Miejskiej w Pile z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ulic Składowej - Wawelskiej (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 113 poz. 2155 z dnia 14 września 2001 r.).

2. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, stawki procentowe służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określają uchwały, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pile.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pile
(-) *Lech Cabański*



**ZMIANA DO ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA PIŁY W REJONIE
ULIC SKŁADOWEJ - WAWELSKIEJ**

OZNACZENIA:

przebieg choroby objętego zmianą

granice zmian dokonane uchwałą:

Nr XXIV/264/96 RM w Pile z dnia 26 czerwca 1996 r.
w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego m. Pily w rejonie ul. Składowej-Wawelskiej

Nr V/30/98 RM w Pile z dnia 26 grudnia 1998 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pili w rejonie ul. Składowej-Wawelskiej

Nr XXXIX/363/D1 RM w Pile z dnia 24 kwietnia 2001 r. w sprawie zmiany do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Pily w rejonie ulic Składowej-Wawelskiej (rejon ul. Giełdowej)

Uchwała ogłoszona
w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
Nr z dnia

Projekt zmiany planu opracowany
w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
Urzędu Miejskiego w Pile

Prof. Dr. J. H. Koster
Prof. Dr. J. H. Koster
He wird, age 350,88

Mapa ewidencyjna 1 : 4 000 (zmniejszenie)
obwód 29 (arkusze: 1,2,4)



3450

UCHWAŁA Nr XL/422/2002 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 28 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy, gm. Pniewy

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 z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7. lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy, gm. Pniewy.

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

§3. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki 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 Pniewy. 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) funkcji terenu - jest synonimem 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 przeznaczeniu podstawowym, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
- 8) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową związana z przetwórstwem rolno-spożywczym, 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 zanieczyszczenie odpadami.

§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. 838 z późn.zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126, z późn.zm.),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627),
- 4) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085),
- 5) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93, z późn.zm.),
- 6) 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.),
- 7) ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. Nr 115 poz. 1229),
- 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 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),
- 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).

§6. Przedmiot i zakres planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. W oparciu o uchwałę Nr XXVIII/289/2001 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 24 kwietnia 2001 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, dot. działki nr 137/2 Lubo-
czeńnicy, planem ustala się:
 - 1) Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne.
 - 3) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.
 - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu.
 - 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy, wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§7. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto obszary o łącznej powierzchni około 1,8823 ha.
- 2) Obszary, o których mowa w pkt 1, położone są w gminie Pniewy, w obrębie Lubo-
czeńnica.

§8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia planu, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3 uchwały. Odpowiadają one granicom działki oznaczonej numer ewidencyjny 137/2.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenu

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

- 1) teren zabudowy siedliskowej - oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 2) teren upraw polowych - oznaczony na rysunku planu symbolem RP.

2. Na terenie zabudowy siedliskowej, oznaczonej na rysunku symbolem MR, ustala się działalność gospodarczą jako przeznaczenie dopuszczalne, przy zachowaniu uregulowań wynikających z przepisów oraz postanowień planu.

§10. 1. W ramach zabudowy siedliskowej ustala się, w zależności od potrzeb, realizację:

- a) zabudowy mieszkaniowej,
- b) obiektów inwentarskich,
- c) garaży i budynków gospodarczych,

- d) obiektów magazynowych, silosów na paszę lub innych o podobnym przeznaczeniu,
- e) zbiorników na gnojowicę,
- f) płyty gnojowych do składowania obornika,
- g) dróg wewnętrznych,
- h) instalacji i urządzeń technicznych, o których mowa w §17,
- i) zieleni.

2. W ramach zabudowy siedliskowej dopuszcza się:

- a) lokalizację indywidualnych urządzeń i obiektów sportowo-rekreacyjnych,
- b) lokalizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

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

ROZDZIAŁ IV

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu

§12. 1. Na terenie oznaczonym symbolem MR, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów oraz następujących warunków:

- a) budynek mieszkalny wolno stojący do II kondygnacji, realizowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie,
- b) obiekty inwentarskie: wysokość zabudowy do 7 m, licząc od terenu do okapu,
- c) obiekty magazynowe: wysokość zabudowy do 10 m, licząc od terenu do okapu.

2. Nieprzekraczalną linię zabudowy ustala się zgodnie z rysunkiem planu.

§13. 1. Dla obiektów związanych z działalnością gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do 7 m, licząc od terenu do okapu.

2. Plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale oraz przepisów.

§14. Na terenie upraw polowych dopuszcza się:

- 1) lokalizację zbiorników wodnych,
- 2) uprawy ogrodniczo-sadowniczych oraz lokalizację obiektów szklarniowych, tuneli itp.,

3) zalesienie.

ROZDZIAŁ V

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

§15. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejącej drogi, oznaczonej numerem ewidencyjnym 151, leżącej poza granicami opracowania, przy zachowaniu przepisów oraz następujących warunków:

- 1) włączenia zjazdów z drogi muszą być prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego,
- 2) należy zachować minimalne, przewidziane w przepisach, szerokości utwardzonych zjazdów,
- 3) należy zapewnić ciągłość odwodnienia zjazdów wzdłuż drogi,
- 4) przy zjazdach z drogi zachować odpowiednie, przewidziane w przepisach, pola widoczności,
- 5) pozostałe, nie wymienione wyżej, parametry realizować zgodnie z przepisami oraz Polskimi Normami.

§16. Ustala się korzystanie z istniejącej i nowo projektowanej infrastruktury technicznej, realizowanej w liniach rozgraniczających sąsiedniej drogi, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) Kanalizacja sanitarna: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do ogólnomiejskiej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci, gromadzenie ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych.
- 2) Kanalizacja deszczowa:
 - a) z wewnętrznych terenów utwardzonych poprzez odstojniki szlamowe i separatory do najbliższego rowu znajdującego się poza granicami opracowania:
 - b) 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.
- 4) Urządzenia elektroenergetyczne: po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych podłączenie do istniejących poza obszarem opracowania, stacji transformatorowych, jeżeli wzrośnie zapotrzebowanie na energię dopuszcza się realizację na terenie MR stacji transformatorowej, po wcześniejszym uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych.
- 5) Zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, można korzystać z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii.
- 6) Inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

ROZDZIAŁ VI

Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych

§17. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe magazynowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§18. 1. Na obszarze objętym planem ustala się, że gospodarka odpadami będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

2. W szczególności ustala się, że na obszarze objętym będą wyznaczone miejsca do zbierania odpadów.

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

§20. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których opracowanie raportu jest obligatoryjne.

§21. Zakazuje się lokalizowania obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w odległościach mniejszych, niż wynika to z przepisów, od linii energetycznych.

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

ROZDZIAŁ VII

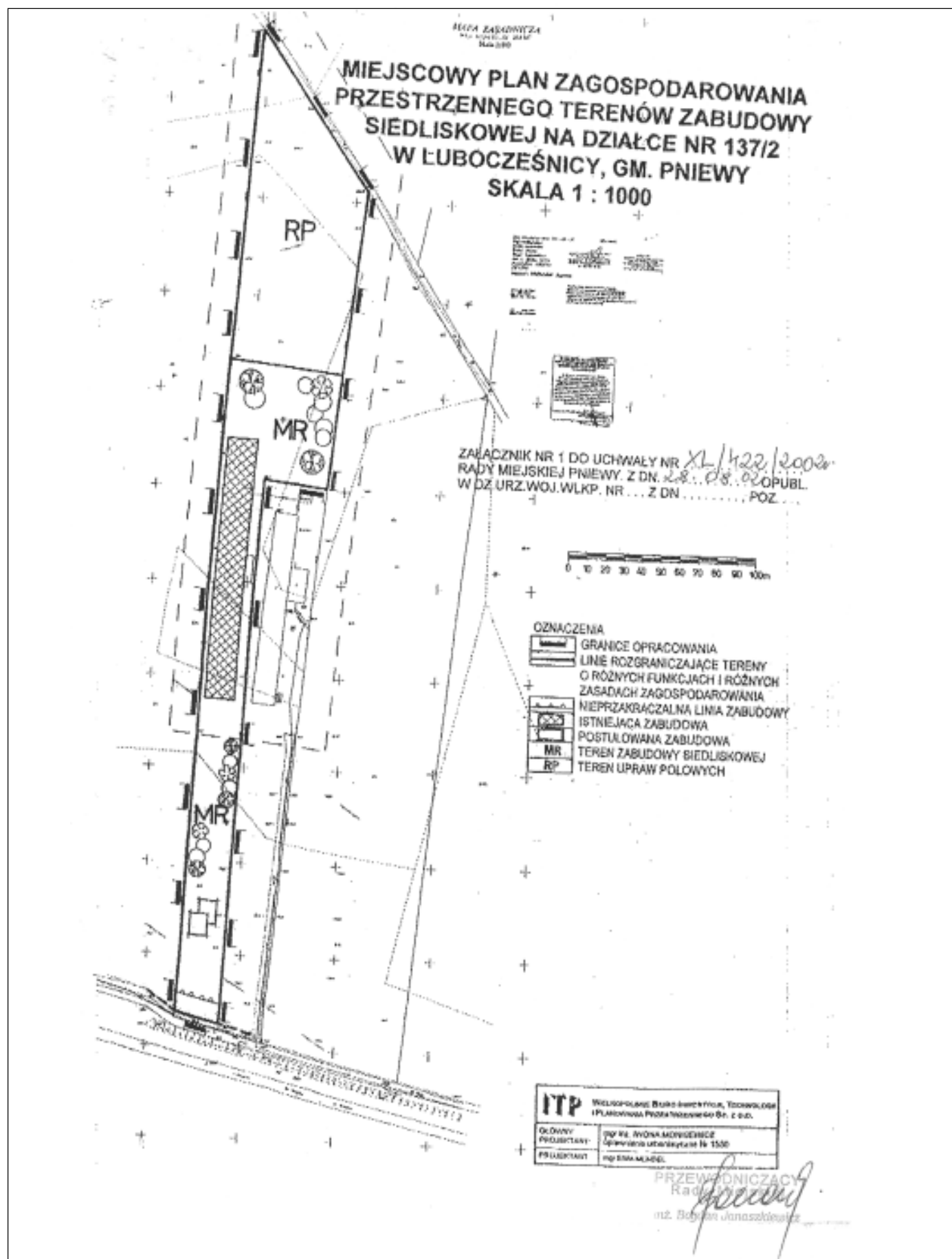
Przepisy końcowe

§23. Plan zachowuje ważność, również wtedy jeśli:

- 1) nastąpi zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §3 przepisów, chyba że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) nastąpi zmiana wymienionego w planie numeru ewidencyjnego działki.

§24. Z dniem wejścia w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy siedliskowej na działce nr 137/2 w Lubocześnicy, gm. Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r. (opubl. w Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 15/94, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem., o którym mowa w §57 i 8.

§25. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości,



o której mowa wart. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Pniewy.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) inż. Bogdan Janaszekiewicz

3451

UCHWAŁA Nr XL/423/2002 RADY MIEJSKIEJ PNIEWY

z dnia 28 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej i usług oświaty w Lubosinie, gm. Pniewy

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. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późn.zm.) oraz art. 10. ust. 1 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst z 1999 r. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno - usługowej i usług oświaty w Lubosinie, gm. Pniewy.

§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

Ustalenia 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 Pniewy, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 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, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie 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) 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,

10) obiekcie małej architektury - należy przez to rozumieć małe obiekty kubaturowe, nie przeznaczone na stały pobyt, o maksymalnej powierzchni 30 m², jak np. pergole, posadowione zadaszenia, altany ogrodowe, duże fontanny.

§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. 838, z późn.zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 100 poz. 1126 z późn.zm.),
- 3) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62 poz. 627),
- 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz.U. Nr 62 poz. 628),
- 5) ustawa z dnia 27 lipca 2001 r. o wprowadzeniu ustawy - Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100 poz. 1085),
- 6) 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.),

- 7) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16 poz. 93 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) ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 1991 r. Nr 81 poz. 351 z późn.zm.),
- 11) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 3 listopada 1992 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 92 poz. 460 z późn.zm.).

§6. Przedmiot planu.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarze objętym planem.
2. Zakres ustaleń niniejszego planu został wyznaczony Uchwałą Nr XIII/127/99 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 28 października 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzenne- go gminy Pniewy, w części dotyczącej działek 129 i 121/17 w Lubosinie.
3. Zgodnie z wyżej wymienioną uchwałą, planem ustala się:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) linie rozgraniczające place oraz drogi publiczne,
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych.

§7. Obszar objęty planem.

1. Planem objęto obszar o powierzchni 3,3200 ha.
2. Obszar, o którym mowa w pkt 1, położony jest w gminie Pniewy, w miejscowości Lubosina, przy drodze z Dęborzyc do Podrzewia.

§8. Granice obszaru objętego planem, będące granicami zatwierdzenia, przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w §3. Odpowiadają one granicom działek oznaczonych numerami 121/17 i 129.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenu

§9. Na obszarze objętym planem ustala się podstawowe przeznaczenie:

- 1) teren zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem M/U,
- 2) teren usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO.

§10. Zgodnie z art. 7 ustawy, o której mowa w §5 pkt 6, niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- 1) rola klasa III a - o pow. 2,1900 ha,
- 2) rola klasa III b - o pow. 0,7400 ha,

na cele określone w uchwale.

ROZDZIAŁ III

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

§11. Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w uchwale, stanowi na rysunku planu linia ciągła.

ROZDZIAŁ IV

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

§12. Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem ustala się z istniejących dróg gminnych, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) włączenie zjazdów do dróg wykonać z zachowaniem warunków widoczności,
- 2) ustala się minimalną szerokość utwardzonych zjazdów: 3,5 m,
- 3) przy projektowaniu oraz realizacji nawierzchni zachować spadki podłużne i poprzeczne w oparciu o przepisy, a także Polskie Normy,
- 4) zapewnienie ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż dróg.

§13. Ustala się korzystanie z istniejącej i nowo projektowanej infrastruktury technicznej, realizowanej w liniach rozgraniczających sąsiedniej drogi, przy zachowaniu przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) kanalizacja sanitarna: za pomocą sieci kanalizacyjnej do oczyszczalni ścieków, plan dopuszcza tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych,
- 2) kanalizacja deszczowa:
 - a) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości,

- b) z powierzchni dachów oraz wewnętrznych terenów utwardzonych poprzez odstonki szlamowe i separatory, po wcześniejszym uzyskaniu odpowiednich pozwoleń, do istniejącego na terenie UO, zbiornika wodnego lub najbliższego rowu znajdującego się poza granicami opracowania,
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych: z sieci wodociągowej z wykorzystaniem istniejących komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę, dla celów przeciwpożarowych - również z istniejącego na terenie UO, zbiornika wodnego,
- 4) urządzenia elektroenergetyczne:
 - a) z istniejących poza granicami opracowania urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, po uzgodnieniu z energetyką i uzyskaniu warunków technicznych,
 - c) dopuszcza się skablowanie lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - d) tymczasowo, tzn. do czasu skablowania w/w linii ustala się, że:
 - obiekty z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi lokalizować w odległościach przewidzianych w przepisach,
 - należy zapewnienia dostępu do istniejących słupów elektroenergetycznych,
- 5) środki łączności: z włączeniem do istniejącej sieci telefonicznej, dopuszcza się realizację innych urządzeń telekomunikacyjnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować źródła energii o ograniczonej emisji, można korzystać z niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii,
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach.

ROZDZIAŁ V

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§14. Na terenie zabudowy mieszkalno-usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem M/U, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) budynek mieszkalny wolno stojący, do II kondygnacji, realizowany jako budynek parterowy z poddaszem użytkowym, dopuszcza się podpiwniczenie,
- 2) dopuszcza się realizację dominaty architektonicznej na budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, wysokość do III kondygnacji,
- 3) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-

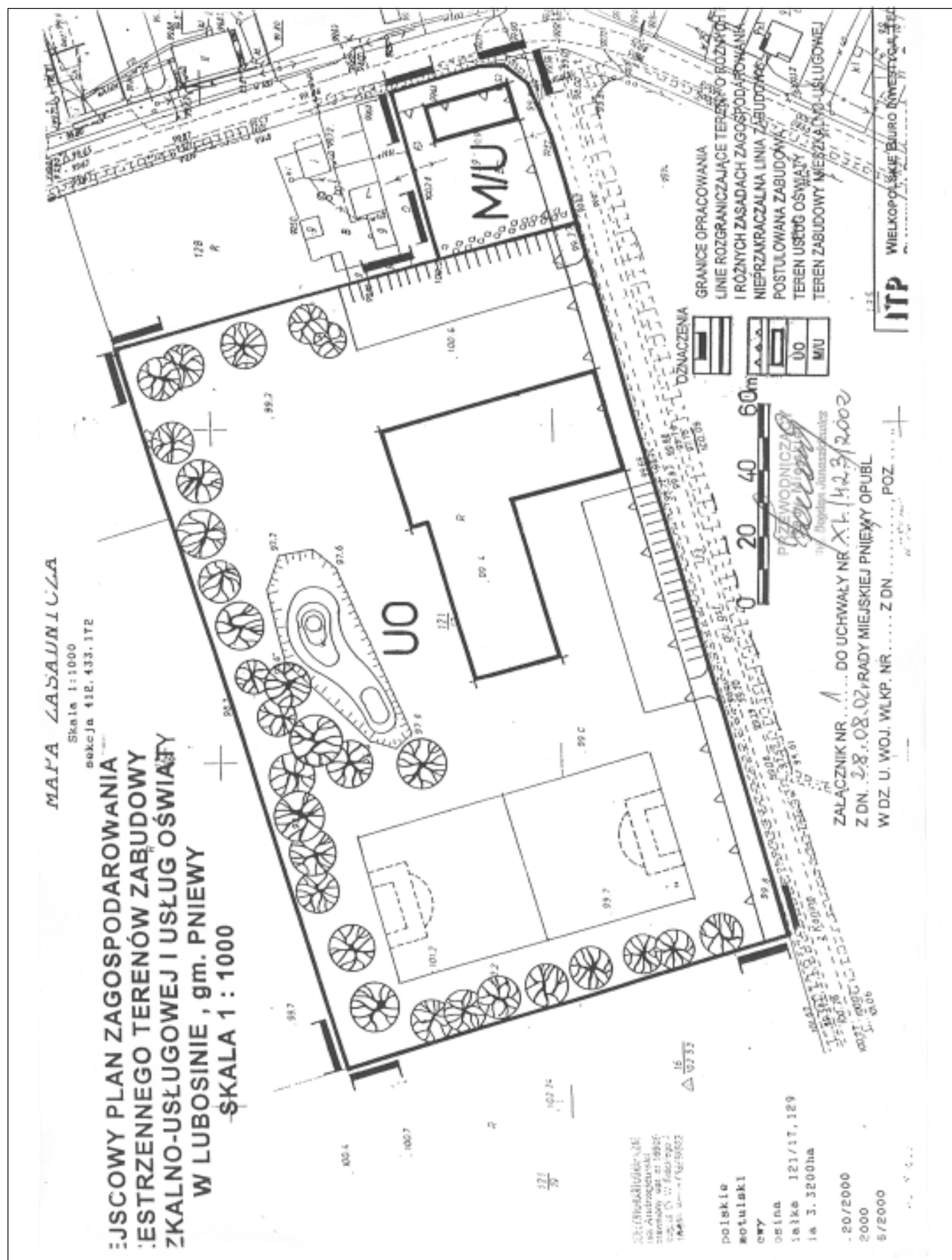
podobnych, w przypadku uzasadnionych rozwiązań architektonicznych, dopuszcza się inne formy dachów, np. dachy płaskie, dachy kolebkowe,

- 4) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie mniej niż 7 m linii rozgraniczających dróg,
- 5) ustala się realizację usług w części parterowej budynku mieszkalnego, dopuszcza się dobudowane lub wolno stojące budynki usługowe,
- 6) budynek garażowy dobudowany do budynku mieszkalnego, przy czym dopuszcza się realizację wolno stojącego budynku garażowego, pod warunkiem zachowania jednolitego stylu architektonicznego z budynkiem mieszkalnym,
- 7) ustala się zakaz lokalizowania wolno stojących budynków gospodarczych,
- 8) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń rekreacyjno-sportowych oraz obiektów małej architektury,
- 9) Ustala się realizację dróg wewnętrznych i miejsc postojowych, przy czym:
 - a) ilość miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla rodzaju prowadzonych usług,
 - b) konstrukcja nawierzchni drogi wewnętrznej i miejsc postojowych musi charakteryzować się odpowiednią nośnością, trwałością, równością i odpornością na powstawanie kolein,
 - c) dla pozostałych parametrów drogi wewnętrzne i miejsca postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach oraz Polskich Normach.

§15. Na terenie usług oświaty, oznaczonym na rysunku planu symbolem UO, zagospodarowanie należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) realizację zabudowy związanej z usługami oświaty, realizowanej jako budynki o wysokości do III kondygnacji,
- 2) dach spadzisty dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia do 45°, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, w przypadku uzasadnionych rozwiązań architektonicznych, dopuszcza się inne formy dachów, np. dachy płaskie, dachy kolebkowe,
- 3) ustala się realizację dróg wewnętrznych i miejsc parkingowych, przy zachowaniu bezpiecznego dojścia do zabudowań usług oświaty oraz warunków zawartych w §14 pkt 10,
- 4) ustala się realizację obiektów i urządzeń sportowo- rekreacyjnych, charakterystycznych dla usług oświaty, np. boiska sportowego,
- 5) ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego oraz zapewnienie swobodnego dostępu do zbiornika z co najmniej dwóch stron, w celu wykonania prac konserwacyjno-melioracyjnych.

§16. Na terenie UO ustala się zakaz zabudowy mieszkaniowej.



ROZDZIAŁ VI

Szczególne warunki zagospodarowania terenu, w tym zakaz zabudowy wynikający z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych

§17. Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi. W tym celu należy nie dopuszczać do niszczenia lub uszkodzania powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, przez niekorzystne przekształcanie ich budowy oraz niewłaściwe gospodarowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.

§18. Na całym obszarze planu ustala się wyposażanie nieruchomości w urządzenia służące do zbierania odpadów, unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach.

§19. Zakazuje się:

- a) prowadzenia prac trwale naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienianych w przepisach.

§20. Wszelkie uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje wywołujące.

ROZDZIAŁ VII

Ustalenia końcowe

§21. Plan zachowuje ważność również wtedy, jeśli nastąpi:

- 1) zmiana lub nowelizacja któregośkolwiek z wymienionych w §5 przepisów chyba, że z ich treści będzie wynikał obowiązek dokonania zmiany planu,
- 2) zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§22. Z dniem wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-sługowej i usług oświaty w Lubosinie, gm. Pniewy, traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Pniewy, uchwalony przez Radę Miasta i Gminy Pniewy uchwałą Nr XXXIX/241/94 z dnia 27 maja 1994 r. (opubl. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 15/94, poz. 149), w granicach obszaru objętego planem.

§23. 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 1%.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Pniewach.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) inż. Bogdan Janaszkiewicz

3452

UCHWAŁA Nr XLVI/512/2002 RADY GMINY ROKIETNICA

z dnia 30 sierpnia 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica - Osiedle Przylesie

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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Rokietnica uchwala, co następuje:

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Cerekwica - Osiedle Przylesie.

2. Planem są ustalenia będące treścią niniejszej uchwały wraz z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar działek nr 123/1, 123/2, 118/2, 118/3, 118/4, 117/1 (z której po podziale powstały działki nr 117/3, 117/4, 117/5, 117/6, 117/7), 117/2, 120, 122 i 119 położony w północnej części wsi Cerekwica przeznaczony pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, w tym zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami dla mieszkańców osiedla oraz komunikacją wewnętrzną, obiekty infrastruktury technicznej, las, wody oraz zieleń ekologiczna.

4. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 określa rysunek planu w skali 1:1000.

§2. Ilekcioć 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 Rady Gminy Rokietnica, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. przepisach szczegółowych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy, ustaw z aktami wykonawczymi.
5. terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.
6. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.
7. uciążliwość dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska takie jak: hałas, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody a także wibracje i zanieczyszczenia odpadami.

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów uwzględniających: ład przestrzenny, ochronę środowiska i krajobrazu, a w szczególności zachowanie istniejących elementów środowiska naturalnego, takich jak: łąki, lasy, wody i ciekii wodne, zadrzewienia i ukształtowanie terenu.

§4. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) Przeznaczenia terenów,
- 2) Linii rozgraniczających terenów o różnym przeznaczeniu,
- 3) Linii zabudowy,
- 4) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenów,
- 5) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony, środowiska przyrodniczego,
- 6) Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 7) Zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia przeznaczenia terenów:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ, U,
- 3) Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
- 4) Tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE W tym:
 - Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL,

- Tereny wód otwartych, stawy i rowy oznaczone na rysunku planu symbolem W,

- Tereny łąk i bagien, oznaczone na rysunku planu symbolem Ł,

5) Tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,

6) Tereny upraw polowych, oznaczone na rysunku planu symbolem R,

7) Teren przepompowni, oznaczony na rysunku planu symbolem NO,

8) Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E,

9) Teren poszerzenia drogi wojewódzkiej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW,

10) Tereny dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,

11) Tereny ulic dojazdowych (wewnętrznych), oznaczone na rysunku planu symbolem KD,

12) Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX,

13) Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV realizacji Plewiska- Bydgoszcz wraz ze strefą ochronną - obszarem ograniczonego użytkowania.

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

- 1) Granica opracowania i uchwalenia planu,
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenów,
- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od strony ulic i dróg oraz lasów,
- 5) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w odrębnych decyzjach.

5. Proponowane, orientacyjne granice działek budowlanych pozostawia się do ustalenia w projekcie podziału terenów na działki budowlane.

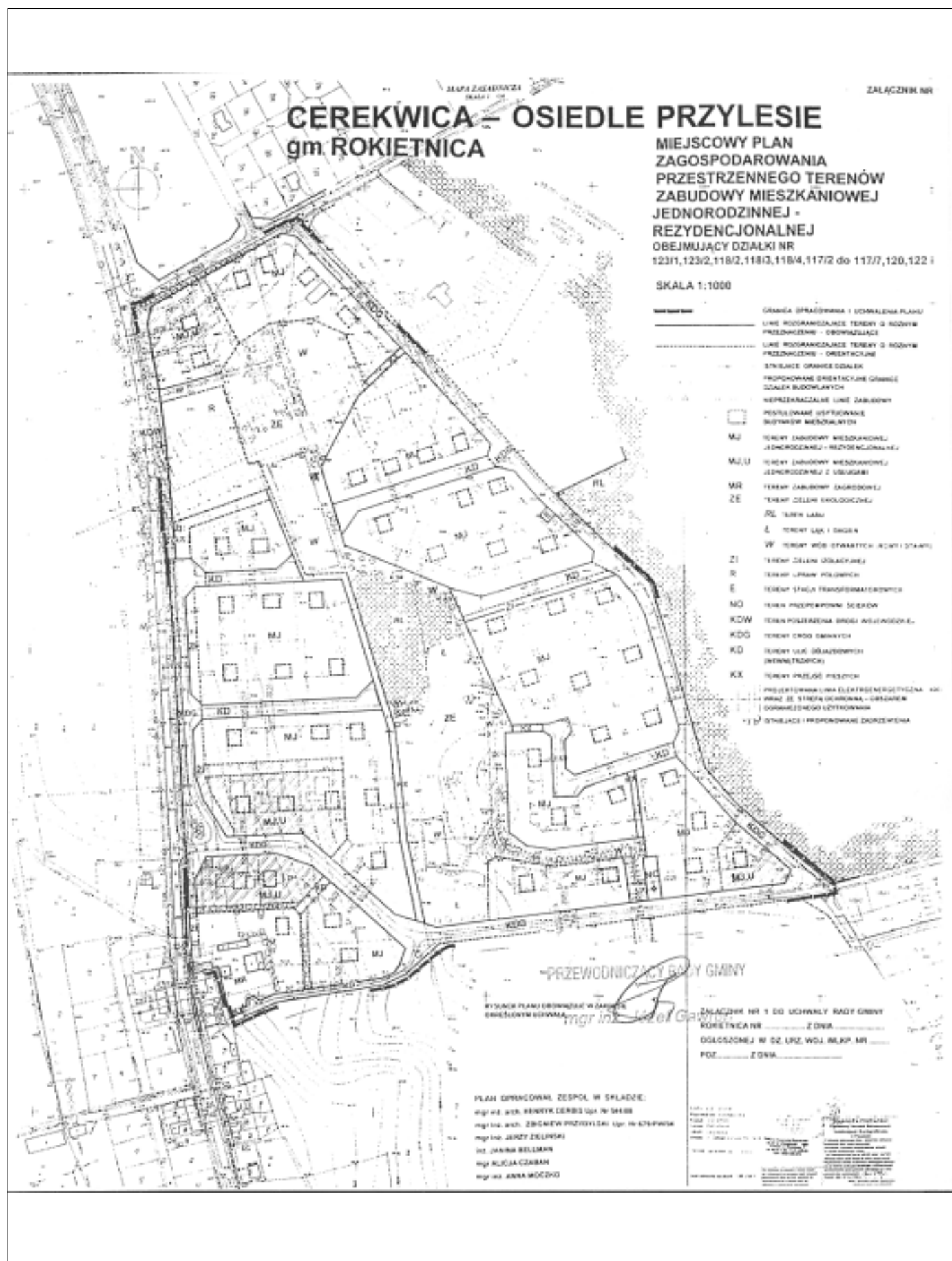
6. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w odrębnych decyzjach.

§5. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - rezydencjonalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się:

- 1) Tereny gruntów ornych w granicach opracowania planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - rezydencjonalną,
- 2) Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
 - a) Ustala się podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,

- b) Dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które mają charakter postulowany pod warunkiem że: - szerokość działki nie będzie mniejsza niż 25 m
- ustala się minimalną wielkość działki 2500 m² z tolerancją 5%,
 - działka będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej bez możliwości bezpośredniego dostępu do drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDW.
- 3) Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową: basen kryty, szklarnia - ogród zimowy itp.
- 4) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 15% powierzchni działki i nie więcej niż 350 m².
 - b) Maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe mieszkalne.
 - c) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
 - d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 5) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w §5, ust. 1, pkt 3) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
 - b) Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego wraz z pomieszczeniami jak wymieniono w §5, ust. 1, pkt 3) na dwóch działkach budowlanych.
 - c) Budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic, dróg, lasu i granic działek.
 - d) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max 1,8 m.
 - e) Zakaz wycinania drzew i grup krzewów ozdobnych.
 - f) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej (tereny oznaczone symbolem ZI) o szerokości min. 8 m i ekranu akustycznego na działkach przyległych do drogi wojewódzkiej.
 - g) Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej w tym zadrzewienie na części działki przyległej do ulicy.
 - h) Lokalizacja budynków, obiektów i urządzeń budowlanych nie może naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych.
 - i) Strefa ochronna projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV jest obszarem ograniczonego użytkowania
- zakaz budowy jakichkolwiek budynków, obiektów lub urządzeń, dopuszczalne użytkowanie rolniczo-ogrodnicze.
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- a) Zakaz lokalizowania jakiejkolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
 - b) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów z doprowadzeniem uzbrojenia, a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
 - c) Obowiązuje nakaz każdorazowego uzgodnienia z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych naprawy lub przebudowy istniejących urządzeń melioracyjnych.
 - d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu, rowów, stawów, a także rozlewania na działkach.
 - e) Zakaz stosowania nośników energii cieplnej szkodliwych dla środowiska takich jak węgiel, koks oraz spalania odpadów.
 - f) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
 - g) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.
 - h) Do czasu wybudowania gazociągów dopuszcza się budowę innych systemów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §5 ust. 1 pkt 6) lit. e),
 - i) Obowiązuje nakaz przyłączenia budynku mieszkalnego do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, U ustala się:
- 1) Tereny gruntów ornych w granicach opracowania planu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
 - 2) Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi lub dobudowanymi lokalami usługowymi i pomieszczeniami gospodarczymi (w tym garaże) oraz innymi pomieszczeniami związanymi z funkcją mieszkaniową.
 - 3) Lokale usługowe winny być przeznaczone pod handel detaliczny, gastronomię oraz nieuciążliwe rzemiosło usługowe.
 - 4) Zabudowę należy kształtować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:

- a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 20% powierzchni działki i nie więcej niż 500 m².
 - b) Maksymalna wysokość budynku - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – mieszkalne.
 - c) Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
 - d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 5) Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1, pkt 2), pkt 4) lit. a), c), d), f), g) pkt 5) lit. a) do h).
3. Na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym na rysunku planu symbolem MR ustala się:
- W planie adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy lub wymiany budynku mieszkalnego i budynków inwentarsko-gospodarczych.
4. Na terenach zieleni ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE ustala się:
- 1) Obowiązuje zachowanie istniejącego naturalnego środowiska, w tym: stosunków gruntowo-wodnych, roślinności bagiennej, zadrzewień, zakrzewień i lasu.
 - 2) Obowiązuje zakaz przekształcania rzeźby terenu, odwadniania, zanieczyszczania, zasypywania i wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania.
 - 3) Na terenie lasu, oznaczonym na rysunku planu symbolem RL ustala się:
 - Teren lasu podlega ochronie prawnej,
 - Obowiązuje zachowanie istniejącego drzewostanu, zakaz przeznaczania na cele nieleśne i wprowadzania jakiegokolwiek zainwestowania,
 - 4) Na terenach wód otwartych - stawy i rowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:
 - Tereny istniejących rowów i stawów podlegają ochronie - Obowiązuje zakaz likwidacji (zasypywania) stawów.
 - Obowiązuje zachowanie istniejących rowów w dotychczasowym przebiegu. Wymagana renowacja - oczyszczenie, wyprofilowanie i pogłębienie z zachowaniem w miarę możliwości istniejącego drzewostanu i zakrzewień.
 - Podłączenia kanalizacji deszczowej do rowu melioracyjnego oraz kolizje z urządzeniami melioracyjnymi uzgodnić z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych.
 - 5) Na terenach łąk i bagien, oznaczonych na rysunku planu symbolem Ł ustala się:
 - Tereny istniejących bagien podlegają ochronie prawnej,
 - Obowiązuje zachowanie istniejącego naturalnego środowiska bagiennego: wód i roślinności bagiennej, w tym zakrzewień i zadrzewień.
5. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych a rysunku planu symbolem ZI ustala się:
- 1) Obowiązuje nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej wraz z ekranem akustycznym w granicach działek budowlanych położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDW.
 - 2) W pasie zieleni izolacyjnej wielopiętrowej winny być zastosowane gatunki rodzime z przewagą drzew i krzewów iglastych.
6. Na terenach upraw polowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala się:
- 1) Tereny upraw polowych są gruntami klasy III podlegającymi ochronie prawnej.
 - 2) Obowiązuje zakaz przeznaczenia na cele nierolnicze.
7. Na terenie przepompowni ścieków, oznaczonym na rysunku planu symbolem NO ustala się:
- 1) Teren użytku rolnego przeznacza się pod przepompownię ścieków sanitarnych i osadnik wód opadowych.
 - 2) Obiekt przepompowni winien być usytuowany w odległości min. 30 m od budynków mieszkalnych i 10 m od ulicy.
 - 3) Działka przepompowni winna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
 - a) Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej.
 - b) Ogrodzenie działki.
8. Na terenach stacji transformatorowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:
- 1) Tereny użytków rolnych przeznacza się pod stacje transformatorowe.
 - 2) Obiekty stacji winny być usytuowane w odległości min. 15 m od budynków mieszkalnych i min. 5 m od linii rozgraniczających ulic.
 - 3) Obiekty stacji winny być zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
 - 4) Minimalna powierzchnia działki - 100 m².
9. Poszerzenie drogi wojewódzkiej Poznań - Szamotuły, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW - ustala się:
- 1) Tereny gruntów rolnych przeznacza się pod poszerzenie drogi wojewódzkiej - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) W pasie poszerzenia drogi wojewódzkiej:
 - a) istnieją kable telekomunikacyjne i wodociąg,
 - b) dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia użytku ogólnego,
 - c) wymagana jest budowa utwardzonych: przejścia pieszego o szerokości 1,5 m i ścieżki rowerowej o szerokości 1,8 m.
 - 3) Obowiązuje zakaz urządzania bezpośrednich wjazdów i wyjazdów z terenów działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wyprowadzania ulic dojazdowych.
 - 4) Należy ustanowić prawo służebności dla umożliwienia przeprowadzenia urządzeń sieciowych ogólnego użytkowania.



10. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG ustala się:

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających i nie przekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu.
- 2) Na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowy mieszkaniowej - przekrój uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 6 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 2,5 m każdy.
- 3) Na odcinkach przebiegających przez tereny zabudowane po jednej stronie drogi - przekrój uliczno-drogowy: jezdnia utwardzona o szerokości 6 m i chodnik utwardzony o szerokości 2,5 m po stronie zabudowanej, natomiast po stronie niezabudowanej - pobocze i rów odwadniający.
- 4) Drogi winny być urządzone zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 5) Należy ustanowić prawo służebności dla umożliwienia przeprowadzenia urządzeń sieciowych ogólnego użytkowania.

11. Dla terenów ulic dojazdowych (wewnętrznych), oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:

- 1) Szerokości ulic w liniach rozgraniczających i nie przekraczalne linie zabudowy określono na rysunek planu,
- 2) Przekrój uliczny:
 - a) docelowo - jezdnia utwardzona o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 1,5 m każdy,
 - b) tymczasowo (do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej i deszczowej) jezdnia umocniona o szerokości 5 m i obustronne pobocza trawiaste,
- 3) Zakaz wyprowadzania ulic dojazdowych na drogę wojewódzką.
- 4) Należy ustanowić prawo służebności dla umożliwienia przeprowadzenia urządzeń sieciowych ogólnego użytkowania.

12. Dla terenów przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m, nawierzchnia umocniona. Należy ustanowić prawo służebności dla umożliwienia przeprowadzenia urządzeń sieciowych ogólnego użytkowania.

13. Projektowana linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Plewiska - Bydgoszcz wraz ze strefą ochronną - obszarem ograniczonego użytkowania.

- 1) W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązuje zakaz budowy jakichkolwiek budynków, obiektów lub urządzeń.
- 2) Dopuszcza się użytkowanie rolniczo-ogrodnicze części działek budowlanych.

14. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustala się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych i szczególnych, Polskich Norm oraz następujących warunków:

- 1) Elektroenergetyka - zaopatrzenie w energię elektryczną gospodarstw domowych i oświetlenie ulic.
 - a) Budowa 2 stacji transformatorowych zlokalizowanych na wydzielonych działkach oznaczonych symbolem E.
 - b) Doprowadzenie linii elektroenergetycznej, kablowej - SN 15kV.
 - c) Budowa sieci niskiego napięcia na podstawie odrębnego projektu technicznego opracowanego na podstawie uzyskanych warunków technicznych i uzgodnionego z Zakładem Energetycznym.
- 2) Zaopatrzenie w wodę pitną, w tym dla celów przeciwpożarowych - budowa sieci wodociągowej z doprowadzeniem do istniejącej magistrali wodociągowej $\varnothing$ 100 przebiegającej wzdłuż drogi wojewódzkiej.
- 3) Odprowadzenie nieczystości płynnych - budowa systemu gminnej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych okresowo opróżnianych i posiadających atest.
- 4) Odprowadzenie wód opadowych (deszczowych) - budowa kanalizacji opadowej w ciągu ulic projektowanych z odprowadzeniem poprzez osadnik do rowu.
- 5) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia.
- 6) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii takich jak gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią elektryczną.
- 7) Melioracje - część terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest zmeliorowana. Zgodnie z art. 170 i 171 ustawy prawo wodne z dnia 18.07.2000 r. właściciele nieruchomości są zobowiązani do partycypowania w kosztach konserwacji urządzeń melioracyjnych.
- 8) Na rysunku planu (załącznik nr 2) określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich podstawowe parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację określać będą odrębne decyzje wydane na podstawie ustaleń uchwały, rysunku planu, przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.

§6. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36, ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5%.

§7. Traci moc Uchwała Rady Gminy Rokietnica Nr XXVIII/103/92 z dnia 17 września 1992 r. (ogłoszona w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 1 poz. 4 z dnia 18 stycznia 1993 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rokietnica w części objętej niniejszą uchwałą.

§8. Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Rokietnica.

§9. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) mgr inż. Józef Gawron

3453

UCHWAŁA Nr LXI/492/02 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmującego działkę o nr ewid. 95/2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wsi Rogalinek, obejmujący obszar działki o nr ewid. 95/2”.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§2. 1. Przedmiotem ustaleń planu, o którym mowa w §1, są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M.

2. Obszar planu obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 95/2, o powierzchni 1900 m², położoną w miejscowości Rogalinek.

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

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- 3) linie energetyczne ze strefą wolną od zabudowy.

§4. 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 Miejskiej w Mosinie,
- 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.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§5. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkiem gospodarczym i garażem.

3. Przeznaczenie podstawowe nie może przekraczać 35% powierzchni działki.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej drogę lokalną KD nie może być mniejsza niż 6 m,
- 2) gabaryt budynku mieszkalnego - jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe,
- 3) dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,

- 4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych detali architektonicznych,
- 5) budynek gospodarczy, garaż parterowy. Spadek dachu i pokrycie winny nawiązywać do budynku mieszkalnego. Budynek gospodarczy, garaż może być dobudowany do budynku mieszkalnego lub wolnostojący. Dopuszcza się usytuowanie obiektu na granicy działki pod warunkiem zastosowania analogicznego rozwiązania przez właściciela sąsiedniej działki.

§6.1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD, o szerokości w liniach rozgraniczających 8 m.

2. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu ułożonego w ulicy Sikorskiego.

3. Ścieki sanitarne odprowadzać poprzez istniejący kanał sanitarny do przepompowni zbiorczej w Rogalinku, która tłoczy do istniejącej oczyszczalni w Mosinie. Do czasu budowy kolektora sanitarnego dopuszcza się szczelne bezodpływowe zbiorniki na działce.

4. Ścieki opadowe odprowadzić do studni chłonnej lub 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 źródła opalane paliwami ekologicznymi.

7. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wzdłuż linii energetycznej 15 KV zachować strefę wolną od zabudowy o szerokości po 7,5 m od osi przewodów.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§7. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§8. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Przemysław Pniewski

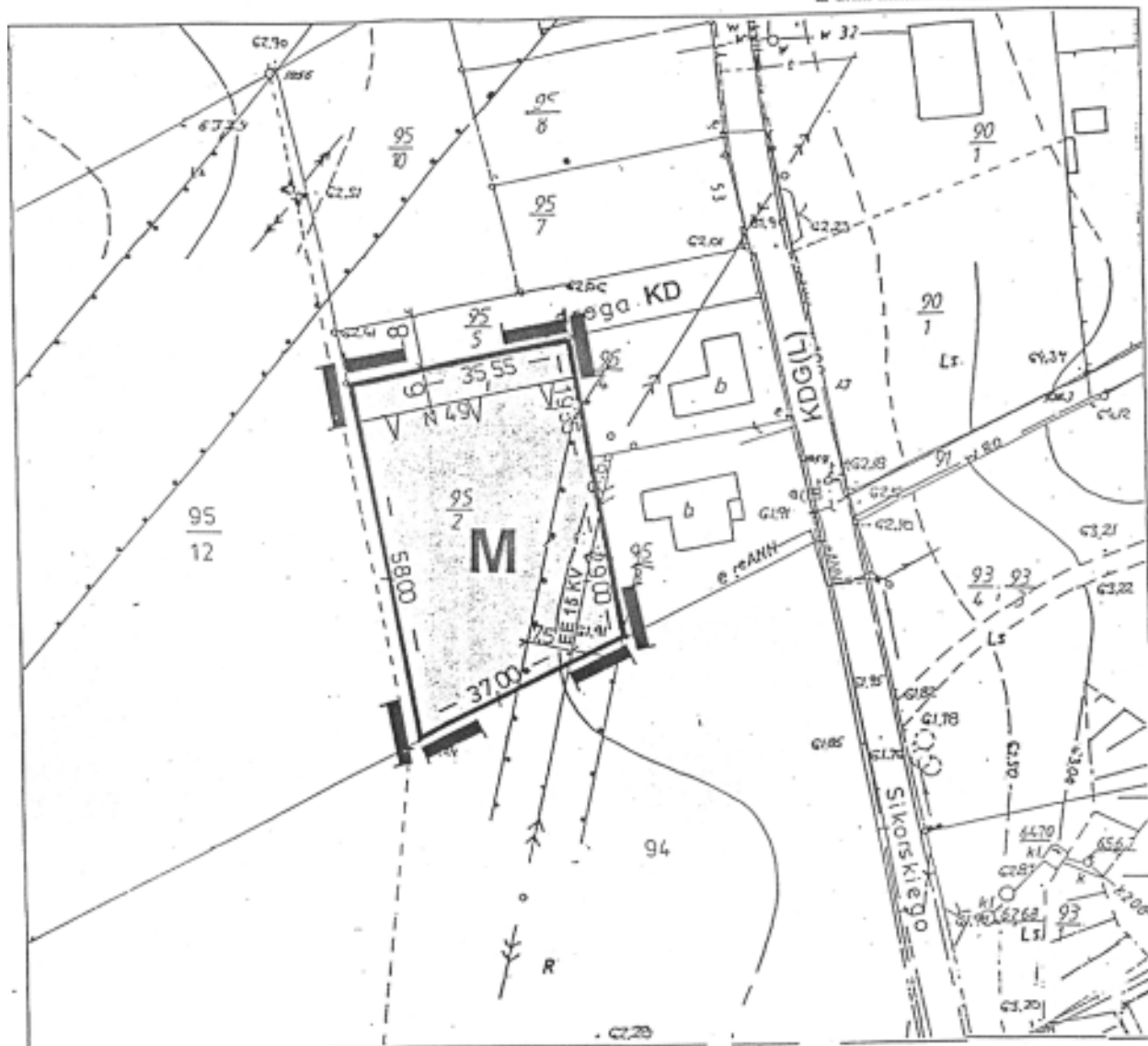
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WE WSI ROGALINEK OBEJMUJĄCY OBSZAR DZIAŁKI NR 95/2

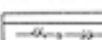
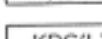
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina

skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr LXI/432/02

Z dnia 5.03.2002r.



-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  linia elektroenergetyczna 15 KV ze strefą ochronną
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  droga dojazdowa
-  droga gminna klasy lokalnej

AUTORZY :

mgr inż. arch. MANFRED PIETZ
upr. nr 770/81 Główny Projektant
z ZESPOŁEM
mgr MARIA KACZMAREK
upr. nr 923/89 z ZESPOŁEM

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ RADY MIEJSKIEJ
W MOSINIE NR LXI/432/02 Z DNIA 5.03.2002r.
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.
NR POZ. Z DNIA

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr LVI/455/02
Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 28.03.2002r.

3454

UCHWAŁA Nr LXI/490/02 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice”, obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, oznaczony symbolami MN/URT i RP/URT na załączniku do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, zmienia miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Wojew. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) w zakresie ustaleń dotyczących terenu działki o nr ewid. 268 we wsi Daszewice, teren oznaczony symbolem Z/MN-URT na rysunku planu.

§2. Zmienia się przeznaczenie działki o nr ewid. 268, wyznaczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Wojew. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) i wyznacza się nowe przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej agroturystyki, oznaczony symbolem MN/URT na rysunku planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia działki, o której mowa w §1,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu, adaptacji istniejącej zabudowy oraz zasad dla projektowania i wznoszenia obiektów i urządzeń stanowiących realizację nowej funkcji,
- 3) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej agroturystyki.

§5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, zatwierdzone

uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r., określa kierunek przekształceń terenów objętych zmianą planu, wyznaczając dla przedmiotowego obszaru preferencję dla zainwestowania z postulowanym przeznaczeniem terenu pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

§6. Wszelkie podziały geodezyjne działki, dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwale, lub też zmiany jej numeru ewidencyjnego, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej 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 Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) zabudowie mieszkaniowej niskiej intensywności - należy przez to rozumieć tereny i obiekty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiekty mieszkalne siedliska gospodarskiego o charakterze niskiej intensywności, wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwala,
- 4) rysunku zmiany planu gminy - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:10000, przedstawiający w sposób graficzny zakres obszarowy zmiany i opracowania planu,
- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1: 1000, przedstawiający w sposób graficzny zasady zagospodarowania terenu,
- 6) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej,
- 7) funkcji usługowej agroturystyki (jako funkcji uzupełniającej) – należy przez to rozumieć funkcję usługową, pozostającą bez uciążliwego wpływu dla funkcji mieszkalnej terenu i zabudowy sąsiedniej,
- 8) funkcję wymienioną w ust. 7. mogą stanowić wszystkie formy usług związane z gospodarskim charakterem obiektów, a w tym szczególnie:
 - a) funkcja w zakresie usług mieszkalnictwa pensjonatowego,
 - b) usług gastronomii związanej z funkcją agroturystyki,
 - c) usług rekreacji i wypoczynku,

- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanymi działki, istniejącymi i projektowanymi,
- 10) powierzchni uszczelnienia – należy przez to rozumieć powierzchnię utwardzoną działki, jak ścieżki, place i parkingi których nawierzchnia jest nieprzepuszczalna dla wód opadowych, łącznie z powierzchnią zabudowy działki, o której mowa w ust. 8,
- 11) do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu,
- 12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zieleni średniej i wysokiej o charakterze parawanu widokowego.

§8. Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 3) frontowa linia zabudowy.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

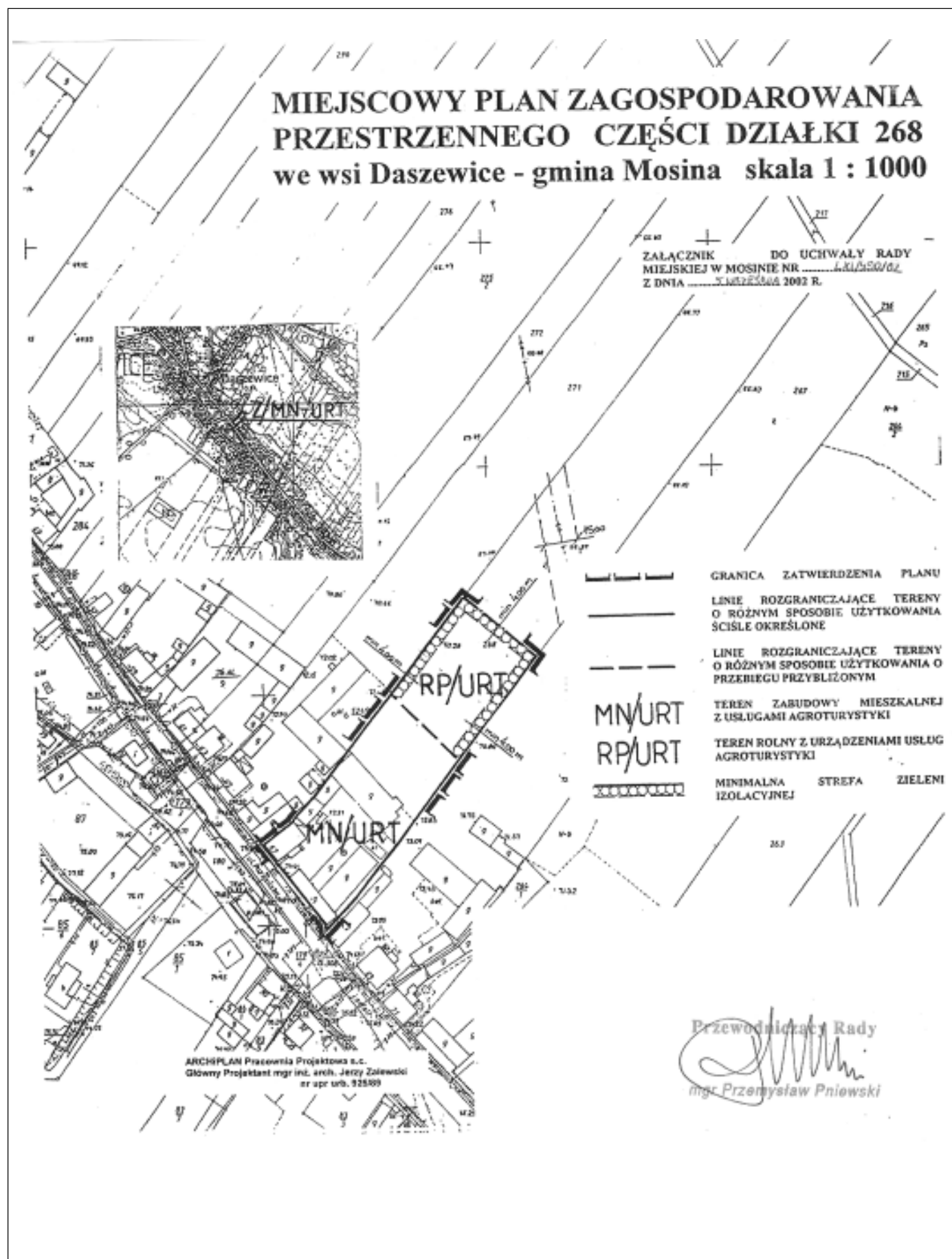
§9. Na obszarze działki 268 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. w zakresie funkcji terenu:
 - 1) obowiązuje funkcja podstawowa mieszkalna niskiej intensywności,
 - 2) funkcja podstawowa może mieć charakter zagrodowy,
 - 3) funkcją uzupełniającą jest funkcja usługowa agroturystyki,
2. w zakresie zabudowy działki:
 - 1) dla nowej zabudowy obowiązuje frontowa linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki z ulicą,
 - 2) dla istniejącej zabudowy, adaptowanej dla nowego przeznaczenia dopuszcza się stosowanie istniejącej linii zabudowy wynikającej z obecnego zainwestowania działki,
 - 3) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy dla potrzeb nowej funkcji pod warunkiem zachowania przepisów niniejszej uchwały w przedmiocie funkcji podstawowej i uzupełniającej,
 - 4) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy dla obszaru działki o nowym przeznaczeniu, ustala się w wysokości 60% powierzchni tej strefy działki,
 - 5) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 80% powierzchni strefy działki o której mowa w pkt 3),
 - 6) obowiązuje realizacja obiektów zabudowy jako budynki maksymalnie dwukondygnacyjne,

- 7) dopuszcza się wykorzystanie poddasza budynku jako dodatkowej kondygnacji użytkowej,
 - 8) zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50%, z pokryciem dachówką w kolorze odcieni czerwieni do brązu,
 - 9) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do obiektów podstawowej zabudowy,
 - 10) zakazuje się wykorzystywania garaży do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
3. dla rolniczej części działki oznaczonej symbolem RP/URT, dopuszcza się sposób zagospodarowania terenu odpowiadający rolniczemu wykorzystaniu terenu z urządzeniami związanymi z funkcją usługową agroturystyki z wyłączeniem obiektów kubaturowych,
 4. dla rolniczej części działki, o której mowa w ust. 3, zaleca się wykonanie zieleni izolacyjnej krajobrazowej wzdłuż granic działki, zgodnie z dyspozycjami rysunku planu,
 5. w zakresie ogrodzenia terenu:
 - 1) ogrodzenie pomiędzy działkami należy wykonywać jako pełne na całą wysokość lub „na podmurówce” do połowy jego wysokości,
 - 2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia frontowego na podmurówce nie wyżej niż do połowy wysokości ogrodzenia,
 - 3) zaleca się wykonanie prześwitów w podmurówce ogrodzenia, na wysokości minimum 10 cm od poziomu terenu, o powierzchni minimalnej otworu 30 cm² i w odstępach nie większych niż 1,5 m.
 6. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu lub Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu, ul. Wodna 27, a prace przy obiektach zabytkowych należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
 7. Przed wydaniem decyzji pozwolenia na budowę lub na zmianę sposobu użytkowania należy uzyskać pozytywną opinię Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu.

§10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 150 położonego w pasie drogowym istniejącej ulicy Poznańskiej.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek rozwiązania gospodarki ściekami gwarantującej docelowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej, na zasadach ustalonych programem uzbrojenia wsi Daszewice,
 - 2) dopuszcza się do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, stosowanie bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych.



3. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez wykonanie przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi.

4. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5. Do celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych, oleju ciężkiego oraz śmieci i odpadów komunalnych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty,

o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§12. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w §1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Przemysław Pniewski

3455

UCHWAŁA Nr LXI/491/02 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje.

§1.1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice”.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w ust. 1, stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonego uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) w zakresie ustaleń dotyczących terenu działki o nr ewid. 427 we wsi Daszewice.

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

§2.1. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 427, wyznaczone miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzonym uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) i wyznacza się nowe przeznaczenie - zabudowę mieszkaniową

niskiej intensywności z dopuszczeniem funkcji usługowej, oznaczone symbolem MN/U na rysunku planu.

2. Zmienia się przeznaczenie części działki o nr ewid. 427, jak w ust. 1, na nowe przeznaczenie - zieleń publiczną z obiektem kultu, oznaczone symbolem ZP/OK na rysunku planu.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) zmiana przeznaczenia działki, o której mowa w §1,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu i zabudowy dla obiektów i urządzeń stanowiących realizację nowej funkcji,
- 3) określenie zasad urządzenia zieleni publicznej i adaptacji obiektu kultu,
- 4) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są tereny dotychczas przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, które zgodnie z przepisami niniejszej uchwały uzyskują prawo do realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności z dopuszczeniem realizacji funkcji usługowej oraz zieleni publiczną z obiektem kultu.

§5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Mosina, zatwierdzone uchwałą Nr XLVIII/365/98 Rady Miejskiej w Mosinie z dnia 9 czerwca 1998 r., określa kierunek przekształceń terenów objętych zmianą planu, wyznaczając dla przedmiotowego obszaru preferencję dla zainwestowania z postulowanym przeznaczeniem terenu pod mieszkalnictwo jednorodzinne.

§6. Wszelkie podziały geodezyjne działek dokonane po rozpoczęciu trybu sporządzenia planu, jak i po jego uchwale, lub też zmiany ich numerów ewidencyjnych, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

§7. Ileokroć 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 Mosinie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) zabudowie mieszkaniowej - należy przez to rozumieć tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niskiej intensywności wraz z obiektami towarzyszącymi, dla których zasady zabudowy i użytkowania określa niniejsza uchwala,
- 4) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek wykonany na aktualnej mapie zasadniczej w skali 1:1000, przedstawiający w sposób graficzny zasady podziału terenu i zagospodarowania działek,
- 5) funkcji mieszkalnej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budownictwo mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej,
- 6) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję usługową pozostającą bez uciążliwego wpływu dla funkcji mieszkalnej terenu i zabudowy sąsiedniej,
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię pod wszystkimi obiektami budowlanym działki,
- 8) powierzchni uszczelnienia - należy przez to rozumieć powierzchnię utwardzoną działki jak: ścieżki, place i parkingi, których nawierzchnia jest nieprzepuszczalna dla wód opadowych, łącznie z powierzchnią zabudowy działki, o której mowa w ust. 7,
- 9) do powierzchni uszczelnienia nie wlicza się powierzchni wykonanej z elementów, w których zagwarantowane są prześwity w udziale nie mniejszym niż 30% powierzchni elementu,
- 10) obiekcie kultu - należy przez to rozumieć istniejący krzyż z zielenią towarzyszącą.

§8. Następujące ustalenia planu są obowiązującymi ustaleniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,

- 3) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) oznaczenia funkcji terenu.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§9. Na obszarze działki o nr ewid. 427 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

1. w zakresie funkcji terenu:
 - 1) obowiązuje funkcja mieszkalna jednorodzinna,
 - 2) funkcją uzupełniającą jest funkcja usługowa,
 - 3) funkcja uzupełniająca może występować w obiekcie, którego udział powierzchni zabudowy działki wynosi:
 - a) 50% w przypadku zabudowy parterowej wszystkimi obiektami,
 - b) 60% w przypadku realizacji parterowego budynku usługowego,
2. w zakresie zabudowy działki,
 - 1) obowiązuje nieprzekraczalna frontowa linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych, zgodnie z rysunkiem planu w odległości nie mniejszej niż 6 m od ulicy Poznańskiej i 5 m od ulicy Dolnej, od granic działek z ulicami,
 - 2) dla obiektów usługowych typu handlowego (lub części usługowej obiektu mieszkalnego) dopuszcza się zastosowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 3 m od granicy działki z pasem drogi publicznej,
 - 3) dopuszcza się podział istniejącej działki na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 900 m²,
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie przestrzeni publicznej, oznaczonej symbolem ZP/OK, o powierzchni nie mniejszej niż 50 m², stanowiącej niezależną działkę urządzenia terenu związanego z istniejącym obiektem kultu,
 - 5) na obszarze działki ZP/OK zaleca się wykonanie i utrzymanie zieleni średniowysokiej,
 - 6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działek budowlanych ustala się w wysokości 55% powierzchni działki,
 - 7) nieprzekraczalną powierzchnię uszczelnienia działki ustala się w wysokości 70% powierzchni działki,
 - 8) obowiązuje realizacja obiektów podstawowej zabudowy jako budynki dwukondygnacyjne,
 - 9) zaleca się stosowanie dachów stromych o spadku dachu przyjmowanym od 35% do 50%, z pokryciem dachówką w kolorze odcieni czerwieni do brązu,
 - 10) zabudowę obiektami podstawowymi dopuszcza się realizować w formie zbliżnionej lub jako zespół budynków mieszkalno-usługowych w zwartym kompleksie, pod warunkiem jednoczesnej realizacji całego zespołu,
 - 11) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do obiektów podstawowej zabudowy,

- 12) ilość stanowisk garażowych ogranicza się do trzech na każdej działce,
 - 13) zakazuje się wykorzystywania garaży do celów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu,
 - 14) zaleca się lokalizację obiektów usługowych lub części obiektów z usługami wzdłuż granicy z działką o nr ewid. 426 w taki sposób, aby działka ta jako ciąg pieszy stanowiła obsługujący ciąg komunikacyjny,
 - 15) dopuszcza się usytuowanie obiektów, o których mowa w pkt 14), w linii ogrodzenia z postulowanym ciągiem pieszym,
 - 16) ustala się obowiązek wykonania miejsc postojowych na terenie działki, dla pojazdów związanych z prowadzeniem działalności usługowej na tej działce,
 - 17) dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych typu klienckiego w pasie drogowym przyległych ulic, w obrębie działki pod warunkiem zabezpieczenia warunków dla organizacji ruchu pieszego także kosztem powierzchni działki,
3. w zakresie ogrodzenia terenu:
- 1) ogrodzenie pomiędzy działkami należy wykonywać jako pełne na całą wysokość lub „na podmurówce” na połowę jego wysokości,
 - 2) dopuszcza się wykonanie ogrodzenia frontowego na podmurówce nie wyżej niż do połowy wysokości ogrodzenia,
 - 3) zaleca się wykonanie ogrodzenia jednolitego pod względem materiałowym dla wszystkich działek,
 - 4) zaleca się wykonanie prześwitów w podmurówce ogrodzenia, na wysokości minimum 10 cm od poziomu terenu, o powierzchni minimalnej otworu 30 cm² i w odstępach nie większych niż 1,5 m.
4. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu lub Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych w Muzeum Archeologicznym w Poznaniu, ul. Wodna 27, a prace przy obiektach zabytkowych należy uzgodnić z Wielkopolskim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§10. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z istniejącego wodociągu Ø 100 położonego w pasach drogowych istniejących ulic.
2. Odprowadzenie ścieków:
 - 1) ustala się obowiązek rozwiązywania gospodarki ściekami poprzez docelowe podłączenie do kanalizacji sanitarnej na zasadach ustalonych programem uzbrojenia wsi Daszewice,
 - 2) dopuszcza się do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, stosowanie bezodpływowych zbiorników na gromadzenie ścieków gospodarczo – bytowych.
3. Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez wykonanie przyłącza zgodnie z warunkami technicznymi.
4. Dopuszcza się możliwość doprowadzenia innych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Do celów grzewczych nie wolno stosować paliw stałych, oleju ciężkiego oraz śmieci i odpadów komunalnych.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§11. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§12. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, wymieniony w §1 niniejszej uchwały, w części sprzecznej z ustaleniami niniejszej uchwały.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Przemysław Pniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIAŁKI 427 we wsi Daszewice - gmina Mosina skala 1:1000

MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000



	GRANICA ZATWIERDZENIA PLANU
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	NIEPRZEKRACZALNA FRONTOWA LINIA ZABUDOWY
MN/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKALNEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
ZP/OK	TEREN ZIELENI PUBLICZNEJ Z OBIEKTEM KULTU

Przewodniczący Rady
[Signature]
mgr Przemysław Próżniński

A R C H I P L A N
PRACOWNIA PROJEKTOWA S.C.
GŁ. PROJEKTANT
ARCH. JERZY ZALEWSKI
upr. 925/89

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY RADY
MIEJSKIEJ W MOSINIE NR
Z DNIA 2002 R.

3456

UCHWAŁA Nr LXI/493/02 RADY MIEJSKIEJ W MOSINIE

z dnia 5 września 2002 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) Rada Miejska w Mosinie uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej we wsi Sowinki, na obszarze działek o nr ewid. 144/1 i 144/2”.

2. Zakres obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają granice zatwierdzenia planu, zgodnie z rysunkiem planu w skali 1:500, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

I. PRZEPISY OGÓLNE

§2. 1. Uchwala się zmianę przeznaczenia działek o nr ewid. 144/1 i 144/2, położonych we wsi Sowinki, o łącznej powierzchni ok. 0,23 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Przedmiotowy teren wymieniony w ust. 1 stanowi grunty wsi Sowinki objęte postanowieniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina.

§3. 1. Przedmiotem ustaleń zmiany planu jest wyznaczenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu należy opracować raport oddziaływania na środowisko, uwzględniający w szczególności wpływ na ujęcie wody.

5. W razie przypadkowego odkrycia obiektów archeologicznych przez ekipę budowlaną należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu.

§4. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na załączniku graficznym symbolem MN,
- 2) teren drogi gminnej lokalnej KGL,

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

§5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stają się obowiązującymi postanowieniami uchwały:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) linie podziału wewnętrznego terenu,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) teren komunikacji publicznej.

§6. Wszelkie podziały wtórne działek dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu, jak i po jego uchwaleniu lub też zmiany ich numerów, pozostają bez wpływu na postanowienia 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 Mosinie, 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 1:500, przedstawiający sposób podziału i zagospodarowania terenu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
- 5) minimalnych odległościach zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię sytuowania budynku, określoną na 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 realizację tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

- 3) obowiązuje wysokość budynku mieszkalnego 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,
- 4) wysokość projektowanego budynku mieszkalnego w linii kalenicy nie powinna przekraczać wysokości 11,50 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanej działki wynosi nie więcej niż 30% jej ogólnej powierzchni, uwzględniając wszystkie obiekty budowlane,
- 6) obowiązuje konieczność zabudowy z dachami dwu lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 25° do 45°,
- 7) dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub przybudowanych do budynku mieszkalnego,
- 8) dopuszcza się możliwość realizacji garaży wolnostojących w strefach zabudowy danego obszaru i w sposób nie kolidujący dla użytkowników terenów sąsiednich,
- 9) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych wynosi maksymalnie 50 m² dla obiektu jednostanowiskowego, o wysokości pomieszczenia 2,50 m,
- 10) zakazuje się wykorzystywania garaży dla innych celów, kolidujących z podstawową funkcją terenu,
- 11) wyklucza się możliwość realizacji budynków gospodarczych,
- 12) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od krawędzi drogi gminnej lokalnej KGL, jak określono na załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§9. 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) sieć wodociągowa i kanalizacyjna:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzenie ścieków:
 - tymczasowo do zlokalizowanych na działce szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności do 10 m³,

- docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej zgodnie z gminnym programem odprowadzania ścieków,

2) zasilanie w energię elektryczną:

- a) należy zapewnić z istniejącej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia na podstawie warunków uzyskanych z właściwego terytorialnie rejonu energetycznego,
- b) złącza z pomiarem rozliczeniowym należy sytuować w granicach działek z dostępem od drogi gminnej:
 - od złącza do obiektów na działce należy wykonać wewnętrzną linię zasilającą,

3) zasilanie w gaz:

- docelowo planuje się zasilanie w gaz poprzez rozbudowę sieci gminnej w pasach drogowych ulic na zasadach wynikających z programu gazyfikacji, obowiązującego dla rozpatrywanego terenu gminy,

4) gospodarka cieplna - do celów grzewczych dopuszcza się stosowanie paliw ekologicznych.

2. Dla celów dojazdu do przedmiotowej działki ustala się organizowanie wjazdu i wyjazdu z terenu działki na istniejącą drogę gminną lokalną KGL z możliwością jej poszerzenia do 10,0 m zgodnie z rysunkiem planu – załącznik graficzny.

III. Przepisy końcowe

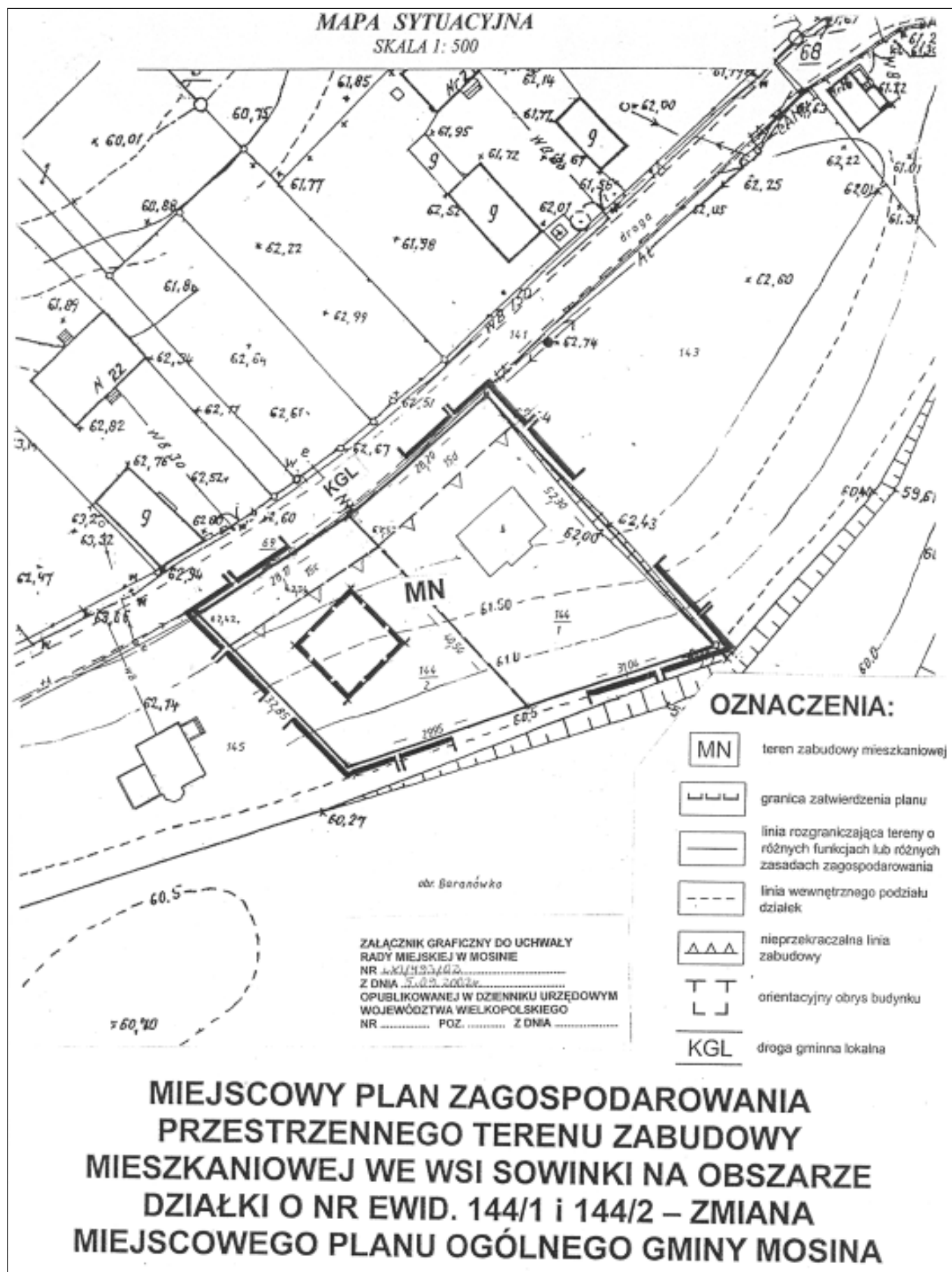
§10. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 tejże ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

§11. Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Mosina, zatwierdzony uchwałą Nr XXI/127/91 Rady Miasta i Gminy Mosina z dnia 30 grudnia 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1992 r. Nr 2, poz. 14) w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Mosinie.

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

Przewodniczący Rady
(-) mgr Przemysław Pniewski



3457

UCHWAŁA Nr 388/LXIII/2002 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze

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

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w §2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy w skali 1:2000 pt.: „Dębogóra II -miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. USTALENIA OGÓLNE:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca 35 ha w Dębogórze, na północ od drogi gminnej Kicin - Dębogóra - Karłowice.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy rezydencjalnej, ogrodnictw z prawem zabudowy, sportu, zieleni, komunikacji oraz urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową rezydencjalną oznaczone na rysunku planu symbolem M, w ramach których:

- 1) dopuszcza się łączenie działek lub przesunięcie linii wewnętrzного podziału, nie powodujące jednak zmniejszenia powierzchni działek poniżej 2,5 tys. m²,
- 2) ustala się charakter budynków: parterowe z poddaszem użytkowym, z dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, o powierzchni zabudowy do 300 m²,
- 3) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych,
- 4) wprowadza się zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej.

2. Wyznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową rezydencjalną i usługi agroturystyczne, oznaczony symbolem M, UT, w ramach którego:

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki o min. powierzchni 1 ha,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów mieszkalnych i związanych z działalnością agroturystyczną o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 1000 m²,
- 3) ustala się charakter wszystkich obiektów: parterowe z poddaszem użytkowym, z dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

3. Wyznacza się tereny ogrodnictw z prawem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RO, w ramach których:

- 1) dopuszcza się łączenie działek lub przesunięcie linii wewnętrznego podziału, nie powodujące jednak zmniejszenia powierzchni działek poniżej 0,5 ha,
- 2) dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o charakterze określonym w ust. 1 pkt 2 oraz obiektów związanych wyłącznie z prowadzeniem ogrodnictwa (zakaz prowadzenia przetwórstwa rolno-spożywczego).

4. Wyznacza się teren sportu osiedlowego i przedszkola oznaczony na rysunku planu symbolem US, UO, WZ z ujęciem wody.

5. Utrzymuje się bez zmiany las, oznaczony na rysunku planu symbolem LS.

6. W zakresie komunikacji wyznacza się:

- 1) drogi lokalne - KL, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 7 m,
- 2) drogi dojazdowe - KD, szerokość w liniach rozgraniczających 8–10 m,
- 3) drogi przeciwpożarowe - KPP wzdłuż linii lasu o szerokości 8 m.

7. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
- 2) odprowadzenie ścieków - poprzez przepompownię do projektowanej oczyszczalni ścieków w ramach terenu objętego planem „Dębogóra I”,
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanych na terenach EE stacji transformatorowych,
- 4) obowiązek stosowania dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych oraz dopuszcza się realizację innych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną związanych z obsługą osiedla w ramach terenów przeznaczonych pod zielen i użytki rolne.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 388/LXIII/2002
z dnia 18.09.2002 r.

**DĘBOGÓRA. II. MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
SKALA 1 : 2000



MARIUSZ LIBERMAN
MAYOR OF DEBOGORA
18.09.2002

8. Przy realizacji infrastruktury technicznej w drogach należy uwzględnić strefowanie poszczególnych sieci zgodnie z „Wytycznymi projektowania ulic” Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych - D-55/18/91 z 29.10.1991 r.

§3. 1. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości: 30% dla terenów zabudowy rezydencjalnej, 30% dla terenów sportu (komercyjnego), 30% dla terenów ogrodnictw z prawem zabudowy.

2. Rezygnuje się z naliczania opłaty, o której mowa w ust. 1 dla terenów przeznaczonych pod komunikację, infrastrukturę techniczną i sport (niekomercyjny).

§4. Drogi dojazdowe uznaje się za drogi wewnętrzne.

§5. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czerwonak.

§6. Traci moc Uchwała Nr 245/XLII/94 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26.05.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 122) w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejszą uchwałą.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Czerwonak
(-) *Maria Libera*

3458

UCHWAŁA Nr 389/LXIII/2002 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Dębogórze

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

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w §2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy w skali 1:2000 pn.: „Dębogóra I-Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. USTALENIA OGÓLNE:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca 78 ha w Dębogórze.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy siedliskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej, ogrodnictw z prawem zabudowy usług (sportu i handlu), zieleni, komunikacji oraz urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

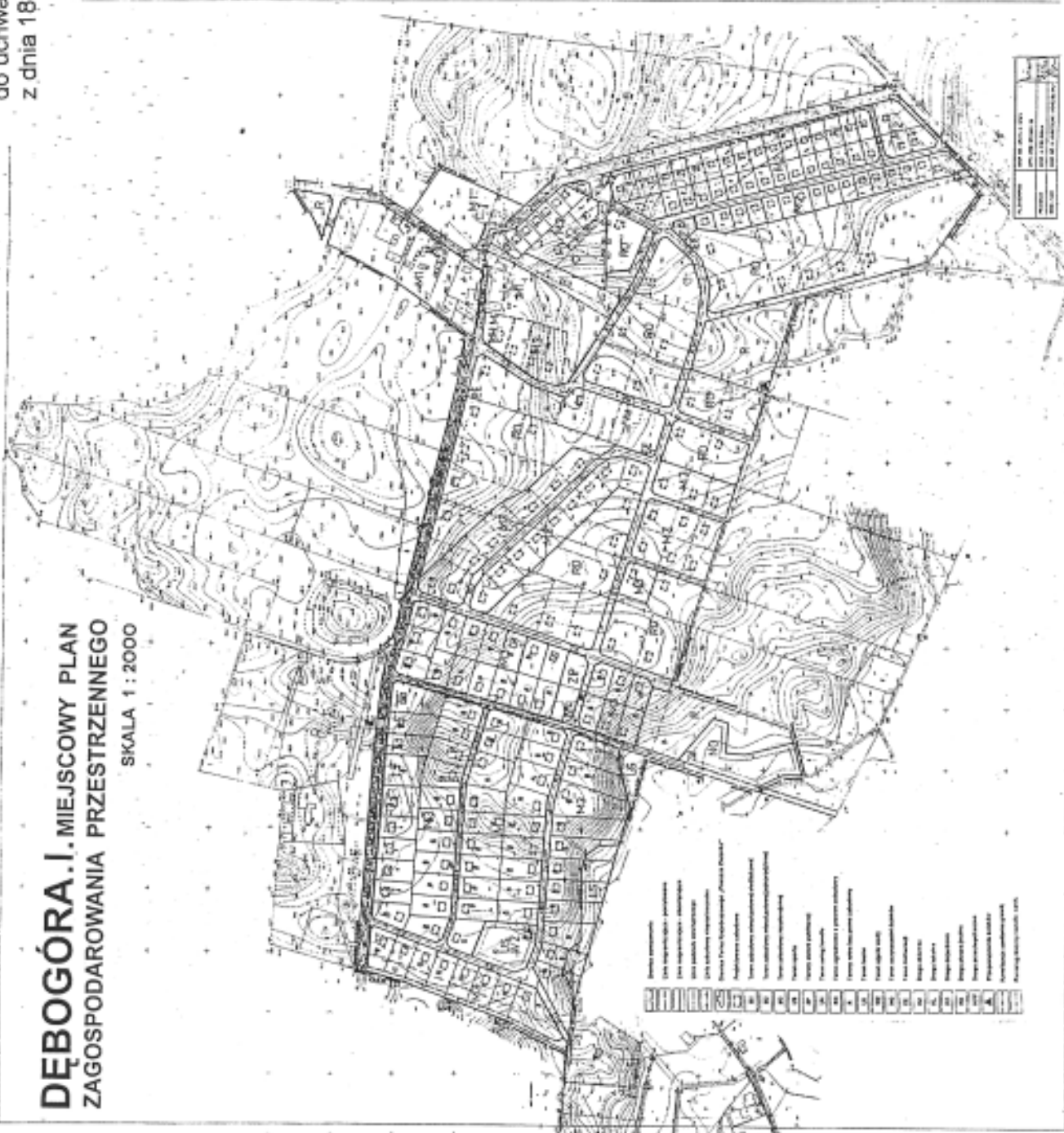
1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolem M1, w ramach których:
 - 1) utrzymuje się istniejące siedliska z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji,
 - 2) dopuszcza się realizację nowych siedlisk lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obsługiwanej z istniejących i projektowanych dróg lokalnych lub wewnętrznych, oznaczonych w planie KL, 2KL, 3KL.
 - 3) charakter budynków mieszkalnych: max. 2 kondygnacje, z dachami stromymi krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 4) dopuszcza się realizację usług w wydzielonych obiektach lub wbudowanych w obiektach mieszkalnych i gospodarczych,
2. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolem M2, w ramach których:
 - 1) dopuszcza się łączenie sąsiadujących działek i przesunięcie linii wewnętrznego podziału, natomiast nie dopuszcza się tworzenia działek węższych niż 25 m,
 - 2) ustala się min. odległość budynków od krawędzi jezdni – 10 m, z wyjątkiem zabudowy usytuowanej wzdłuż drogi lokalnej 1KL, dla której odległość ta musi wynosić min. 30 m,
 - 3) ustala się charakter budynków: parterowe z użytkowym poddaszem, z dachami stromymi, krytymi

- dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, o maksymalnej powierzchni zabudowy 150 m²,
- 4) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych.
3. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M3, w ramach których:
- 1) dopuszcza się łączenie działek lub przesunięcie linii wewnętrznego podziału, nie powodujące jednak zmniejszenia powierzchni działek poniżej 2,5 tys. m²,
 - 2) ustala się charakter budynków: parterowe z poddaszem użytkowym, z dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, o powierzchni zabudowy do 300 m²,
 - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi 2KL: 15 m od krawężnika jezdni, 8 m od linii rozgraniczającej,
 - 4) wprowadza się zakaz lokalizowania wolnostojących garaży i obiektów gospodarczych,
 - 5) wprowadza się zakaz lokalizowania jakiejkolwiek działalności gospodarczej,
 - 6) nie dopuszcza się grodzenia terenów leśnych.
4. Wyznacza się tereny pod ogrodnictwa z prawem zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RO, w ramach których:
- 1) dopuszcza się łączenie działek lub przesunięcie linii wewnętrznego podziału, nie powodujące jednak zmniejszenia powierzchni działek poniżej 0,5 ha,
 - 2) dopuszcza się realizację na działce budynku mieszkalnego o charakterze określonym w ust. 3 pkt 2 oraz obiektów związanych wyłącznie z prowadzeniem ogrodnictwa (zakaz prowadzenia przetwórstwa rolno-spożywczego).
5. Wyznacza się tereny sportu osiedlowego, oznaczone na rysunku planu symbolami US, WZ (teren sportu oraz stacja uzdatniania wody i studnia z 10-metrową strefą ochrony bezpośredniej).
6. Wyznacza się teren pod pawilon handlowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UH.
7. Wyznacza się tereny pod zielen publiczną o charakterze parkowo-skwerowym z możliwością usytuowania placu zabaw dla dzieci i z zakazem lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych.
8. Utrzymuje się istniejący las, oznaczony na rysunku planu symbolem LS.
9. Wyznacza się teren upraw polowych lub ogrodniczych bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem R.
10. W zakresie komunikacji wyznacza się:
- 1) drogi lokalne – KL, szerokość w liniach rozgraniczających: 1KL i 2KL – 18 m, 3KL – 15 m, pozostałe – 12 m, szerokość jezdni 7 m, chodniki na odcinkach przylegających do terenów zabudowanych,
 - 2) drogi dojazdowe - KD, szerokość w liniach rozgraniczających 8-10 m, szerokość jezdni 6 m, chodniki po stronie zabudowanej,
 - 3) drogi pieszo-jezdne - KX, szerokość 5-8 m,
 - 4) drogi przeciwpożarowe - KPP, szerokość 8 m.
11. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego,
 - 2) odprowadzenie ścieków - poprzez przepompownię do projektowanej na terenie NO oczyszczalni ścieków lub do Centralnej Oczyszczalni Ścieków w Koziegłowach (wówczas NO będzie przepompownią), przejściowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych oczyszczających ścieki, z wyłączeniem zbiorników bezodpływowych na działkach,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanych na terenach EE stacji transformatorowych,
 - 4) obowiązek stosowania dla celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych oraz dopuszcza się realizację innych urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną związanych z obsługą osiedla w ramach terenów przeznaczonych pod zielen i użytki rolne.
12. Przy realizacji infrastruktury technicznej w drogach należy uwzględnić strefowanie poszczególnych sieci zgodnie z „Wytycznym projektowania ulic” Generalnej Dyrekcji Dróg Publicznych - D-55/18/91 z 29.10.1991 r.
- §3. 1.** Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
- 30% dla terenów zabudowy siedliskowej,
 - 30% dla terenów zabudowy jednorodzinnej,
 - 30% dla terenów zabudowy rezydencjalnej,
 - 30% dla terenów ogrodnictw z prawem zabudowy,
 - 30% dla terenów handlu i sportu (komercyjnego).
2. Rezygnuje się z naliczania opłaty, o której mowa w ust. 1 dla terenów komunikacji, zieleni, urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną i sportu niekomercyjnego.
- §4.** Drogi dojazdowe i pieszo-jezdne uznaje się za drogi wewnętrzne.
- §5.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czerwonak.
- §6.** Traci moc Uchwała Nr 245/XLII/94 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26.05.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 122) w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejszą uchwałą.
- §7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy Czerwonak
(-) *Maria Libera*

Załącznik nr 1
do uchwały Nr 389/LXIII/2002
z dnia 18.09.2002 r.

**DĘBÓGÓRA I. MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
SKALA 1 : 2000



PRZEWODNICZĄCĄ
RADY GMINA CZERNONIAK

3459

UCHWAŁA Nr 390/LXIII/2002 RADY GMINY W CZERWONAKU

z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo - Szlachęcin

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

§1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze miejscowości Bolechowo i Szlachęcin, położonych w gminie Czerwonak. Granice obszaru objętego opracowaniem wyznacza od strony zachodniej teren przyległy do drogi wojewódzkiej nr 196 i dalej drogą KGK w kierunku wsi Szlachęcin do granicy gminy, która jest również północną granicą opracowania. Od strony południowej, granicą jest zjazd z drogi KWK 196 na nowo projektowaną obwodnicę, natomiast od wschodniej strony obszar opracowania ogranicza równoległa do obwodnicy linia, wcinająca się w teren na głębokość około 60-100 metrów. Dokładne granice opracowania określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo - Szlachęcin w gminie Czerwonak” opracowany w skali 1:2000.

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu:

- rysunek nr 1 „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 w rejonie wsi Bolechowo-Szlachęcin w gminie Czerwonak” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- określenie niezbędnych powiązań układów komunikacyjnych z już istniejącym układem wraz z ustaleniem parametrów technicznych dla projektowanego nowego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196,
- wyznaczenie stref aktywizacji gospodarczej o różnym stopniu uciążliwości po obu stronach projektowanej drogi,
- zaprojektowanie systemu dróg zbiorczych, obsługujących nowopowstałe tereny działalności gospodarczej,
- określenie sposobu zaopatrzenia obszaru w poszczególne sieci infrastruktury technicznej,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, w szczególności ludzi zamieszkujących we wsi Szlachęcin na terenach znajdujących się w granicach opracowania

§3. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:

- 1) tereny aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunku planu - AG,
- 2) tereny aktywizacji gospodarczej o większym stopniu uciążliwości, oznaczone na rysunku planu - AG 1,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu - Mj,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi, oznaczone na rysunku planu - MU,
- 5) tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami z dopuszczeniem do działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu - MU/G,
- 6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością działalności gospodarczej - oznaczone na rysunku planu - MG,
- 7) tereny usługowe - oznaczone na rysunku planu - U,
- 8) tereny usług kultury - oznaczone na rysunku planu - UK,
- 9) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku:

KWK -droga wojewódzka nr 196 i zachodnie obejście drogowe

KPK - droga powiatowa

KGK - droga gminna

KZ - ulica zbiorcza

KD - droga dojazdowa

- 10) tereny trafostacji, oznaczone na rysunku - EE,
- 11) tereny zieleni publicznej, oznaczone na rysunku - ZP.
- 12) tereny wód otwartych - oznaczone na rysunku planu - W.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§4. Dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,
- 2) zakaz realizacji budynków wysokich i wysokościowych o wysokości powyżej 25 m,
- 3) maksymalną wysokość budynków usługowych i biurowych - 4 kondygnacje nadziemne,

- 4) minimalną powierzchnie zabudowy - 10% powierzchni działki,
- 5) maksymalną powierzchnie zabudowy - 50% powierzchni działki,
- 6) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowowyznaczonych działek - 30% ich powierzchni,
- 7) preferowaną formę dachów płaskich,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów.
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

§5. Dla terenów aktywizacji gospodarczej (AG1 - o większym stopniu uciążliwości) ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza,
- 2) zakaz realizacji budynków wysokich i wysokościowych o wysokości powyżej 25 m,
- 3) maksymalną wysokość budynków usługowych i biurowych - 4 kondygnacje nadziemne,
- 4) minimalną powierzchnie zabudowy - 20% powierzchni działki,
- 5) maksymalną powierzchnie zabudowy - 60% powierzchni działki,
- 6) minimalną powierzchnie zieleni przy zagospodarowaniu nowowyznaczonych działek - 30% ich powierzchni,
- 7) preferowaną formę dachów płaskich,
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów pochyłych, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

§6. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mj) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących, bliźniaczych i małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań),
- 2) w ramach budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) garaże lub budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku

mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy, o ile występuje na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,

- 5) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego poza obrysem budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy,
- 6) wysokość budynków garażowych - I kondygnacja,
- 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 9) nachylenie pochyłych połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
- 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
- 12) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 30% dla budynków wolnostojących i 40% dla budynków bliźniaczych,
- 13) minimalną powierzchnię zieleni - 25% powierzchni całkowitej działki.
- 14) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

§7. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi (MU) ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących, bliźniaczych, małych domów mieszkalnych (do 4 mieszkań),
- 2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług tzn. nie wnoszących zanieczyszczenia powietrza, hałasu i nie generujących nadmiernego ruchu samochodowego, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 4) wysokość wolnostojących budynków usługowych i garażowych I kondygnacja, nie więcej niż 6 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 5) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej 20 m² dla jednego stanowiska i 40 m² dla dwóch, budynku usługowego o maksymalnej powierzchni zabudowy 60 m² pod warunkiem nieprzekroczenia maksymalnej powierzchni zabudowy,

- 6) funkcje usługową należy lokalizować na parterze budynku mieszkalnego (preferowane), w linii budynku mieszkalnego lub w głębi działki, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy z budynkiem garażowym (jeśli występuje) oraz tego typu budynkami na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
 - 7) budynki garażowe należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego (preferowane) w linii budynku mieszkalnego, z uwzględnieniem konieczności zblokowania tej zabudowy z budynkiem usługowym (jeśli występuje), oraz tego typu budynkami na działkach sąsiadujących i konieczności zapewnienia jednakowych parametrów zabudowy,
 - 8) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwuspadowe),
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 10) nachylenie połaci dachowych nowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
 - 11) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 12) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
 - 13) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 40% dla budynków,
 - 14) minimalną powierzchnię zieleni - 25% powierzchni całkowitej działki.
 - 15) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,
- §8.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą (MG) ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, jednorodzinnych - wolnostojących i bliźniaczych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków służących nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji określonych w p.1) i 2) w jednym bądź w oddzielnych budynkach,
 - 4) maksymalna wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 5) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub budynku służącego działalności gospodarczej, a w przypadku braku takiego budynku lub w przypadku połączenia budynku mieszkalnego z budynkiem służącym działalności gospodarczej, także jako wolnostojący,
 - 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja,
 - 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwa i wielospadowe) dla budynków mieszkalnych i płaskie dla budynków służących działalności gospodarczej,
 - 8) nachylenie pochyłych połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
 - 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
 - 13) minimalną powierzchnię zieleni - 20% powierzchni całkowitej działki.
- §9.** Dla terenu intensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami z dopuszczeniem do działalności gospodarczej, (MU/G) ustala się:
- 1) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, wielorodzinnych,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynków służących nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej,
 - 3) dopuszcza się lokalizację funkcji określonych w p.1) i 2) w jednym bądź w oddzielnych budynkach,
 - 4) maksymalna wysokość budynków do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 5) garaże należy lokalizować w obrębie budynku służącego działalności gospodarczej, a w przypadku braku takiego budynku także jako wolnostojący,
 - 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych - I kondygnacja,
 - 7) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwa i wielospadowe) dla budynków mieszkalnych i płaskie dla budynków służących działalności gospodarczej,
 - 8) nachylenie pochyłych połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22° do 45°,
 - 9) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
 - 10) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 11) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem,
 - 12) nieprzekraczalny procent zabudowy działki w wysokości 50%,
 - 13) minimalną powierzchnię zieleni - 20% powierzchni całkowitej działki.

14) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

§10. Dla terenów zabudowy usługowej (U) ustala się:

- 1) wysokość budynków usługowych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- 2) preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe),
- 3) nachylenie połaci dachowych – 22° do 45°,
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 5) pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,
- 6) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki dla terenów usługowych w wysokości 50%.
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

§11. Dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) wyznacza się teren pod zachodnie obejście drogowe miasta Murowana Goślina w odgałęzieniu od obecnego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196 we wsi Bolechowo, oznaczonej na rysunku planu symbolem (KWK),
- 2)
 - a) dostępność do obwodnicy zapewnia zaprojektowane skrzyżowanie z drogą gminną w rejonie wsi Szlachęcin oraz skrzyżowanie we wsi Bolechowo - zjazd z obecnej drogi wojewódzkiej nr 196 - zgodnie z załącznikiem graficznym projektu planu, ustala się zakaz innych włączeń,
 - b) dostępność do istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej zapewnić poprzez istniejące skrzyżowania i projektowane wewnętrzne układy komunikacyjne, poza pasem drogowym drogi 196,
- 3) dla drogi oznaczonej symbolem (KWK) ustala się klasę drogi GP oraz jej szerokość w liniach rozgraniczających min 35 m. W liniach rozgraniczających drogi oznaczonej symbolem KWK, przewiduje się realizację pasów technicznych i dróg zbiorczych KZ o klasie dróg dojazdowych. Szerokość pasa technicznego, winna zabezpieczyć teren dla przeprowadzenia poszczególnych mediów, w tym napowietrzną linię energetyczną SN i NN. Zastosować obostrzenia dla istniejących linii SN 15 KV, na odcinkach które będą przebiegały nad projektowaną drogą. Dla istniejących linii napowietrznych SN 15 KV przyjęto pasy ochronne, wolne od zabudowy o szerokości 15 m.
- 4) dla drogi oznaczonej symbolem (KPK) przeznacza się pas terenu o szerokości 25 m,
- 5) dla dróg oznaczonych symbolem (KGK) szerokość w liniach rozgraniczających ma 10 m i 6 m,

6) ustala się dla ulic zbiorczych oznaczonych symbolem KZ, zapewniających dostęp do nowoprojektowanych terenów działalności gospodarczej szerokość w liniach rozgraniczających 6 m,

7) ustala się dla dróg dojazdowych oznaczonych symbolem KD, szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,

8) tereny komunikacji stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych, jednak dla drogi wojewódzkiej poza jej pasem drogowym.

§12. Dla terenów zieleni (ZP) ustala się:

- 1) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu z wyłączeniem niezbędnego cięcia w celach sanitarnych i uporządkowania,
- 2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury,
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych.

§13. Wyznacza się tereny stacji energetycznych typu miejskiego 15/04 kV oznaczone na rysunku - EE. Dopuszcza się zmianę użytkowania terenu na cele działalności gospodarczej pod warunkiem nie wystąpienia odpowiedniego zapotrzebowania mocy, ale po zainwestowaniu wyznaczonych do tego terenów.

§14. 1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym:

- a) wodociąg - podłączenie do istniejącej sieci we wsi Bolechowo,
- b) kanalizacja sanitarna - odprowadzenie ścieków do kolektora „bolechowskiego”,
- c) kanalizacja deszczowa - odprowadzanie ścieków po wstępnym oczyszczeniu w separatorach do kanałów otwartych, bądź alternatywnie do oczyszczalni ścieków „Pressta” S.A. w Bolechowie,
- d) sieć energetyczna - kablowa, podziemna lub napowietrzna. Sieć energetyczną zasilającą trafostacje lokalizuje się w pasie technicznym zawartym w liniach rozgraniczających drogi KWK.
- e) sieć telefoniczna - skablowana podziemna,
- f) sieć ciepła - możliwość podłączenia do przebiegającej magistrali ciepłowniczej z ciepłowni „Pressta” (na warunkach technicznych wskazanych przez zarządcę w/w magistrali),
- g) gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, odprowadzenie odpadów stałych zgodnie z systemem gospodarki odpadowej gminy,

2. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

3. Zasady dostaw mediów określają przepisy szczególne i lokalne.

4. Zakazuje się odprowadzania ścieków do wszelkiego rodzaju zbiorników.

5. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą programy i projekty branżowe.

§15. 1. Na obszarze objętym planem, dla nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy - 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni: projektowanego obejścia drogowego i istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 196.

2. Usytuowanie tej linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 określa rysunek planu.

3. Dla terenów już zabudowanych ustala się obowiązek dostosowania linii zabudowy nowych obiektów do linii obiektów już istniejących.

§16. Wysokość ogrodzeń od strony ulicy, na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę ustala się na 1,7 m dla terenów oznaczonych symbolem (AG i AG1) i 1,5 m na pozostałych terenach.

§17. Dla terenów wyznaczonych zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki podziału:

- 1) na rysunku przedstawiony jest podział na działki budowlane,
- 2) dopuszcza się inny podział na działki pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt 3, 4,
- 3) każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg oraz szerokość nie mniejszą niż 25 m i nie mniejszą niż 6,5 m w przypadku zabudowy szeregowej,
- 4) ustala się następujące minimalne wielkości działek budowlanych:

- * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej (Mj) - 700 m²,
- * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej bliźniaczej (Mj) - 500 m²,
- * dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej czteromieszkaniowej (Mj) - 1000 m²,
- * dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU) - 700 m²,
- * dla zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą (MG) - 750 m²,
- * dla intensywnej zabudowy mieszkaniowej z usługami z dopuszczeniem do działalności gospodarczej (MU/G) - 700 m²,
- * dla zabudowy działalności gospodarczej (AG i AG1) - 5000 m²,

* dla zabudowy działalności usługowej (U) - 1000 m²,

5) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowowyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

6) dopuszcza się możliwość wydzielenia nowej działki na tyłach działki istniejącej pod warunkiem wydzielenia do niej dojazdu o minimalnej szerokości 10 m dla terenów działalności gospodarczej (AG, AG1) i 8 m dla pozostałych.

7) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

ROZDZIAŁ III

Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§18. Na obszarze objętym planem obowiązuje całkowity zakaz urządzania składowisk odpadów.

ROZDZIAŁ IV

Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy

§19. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu wyznaczonego w zmianie planu ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ V

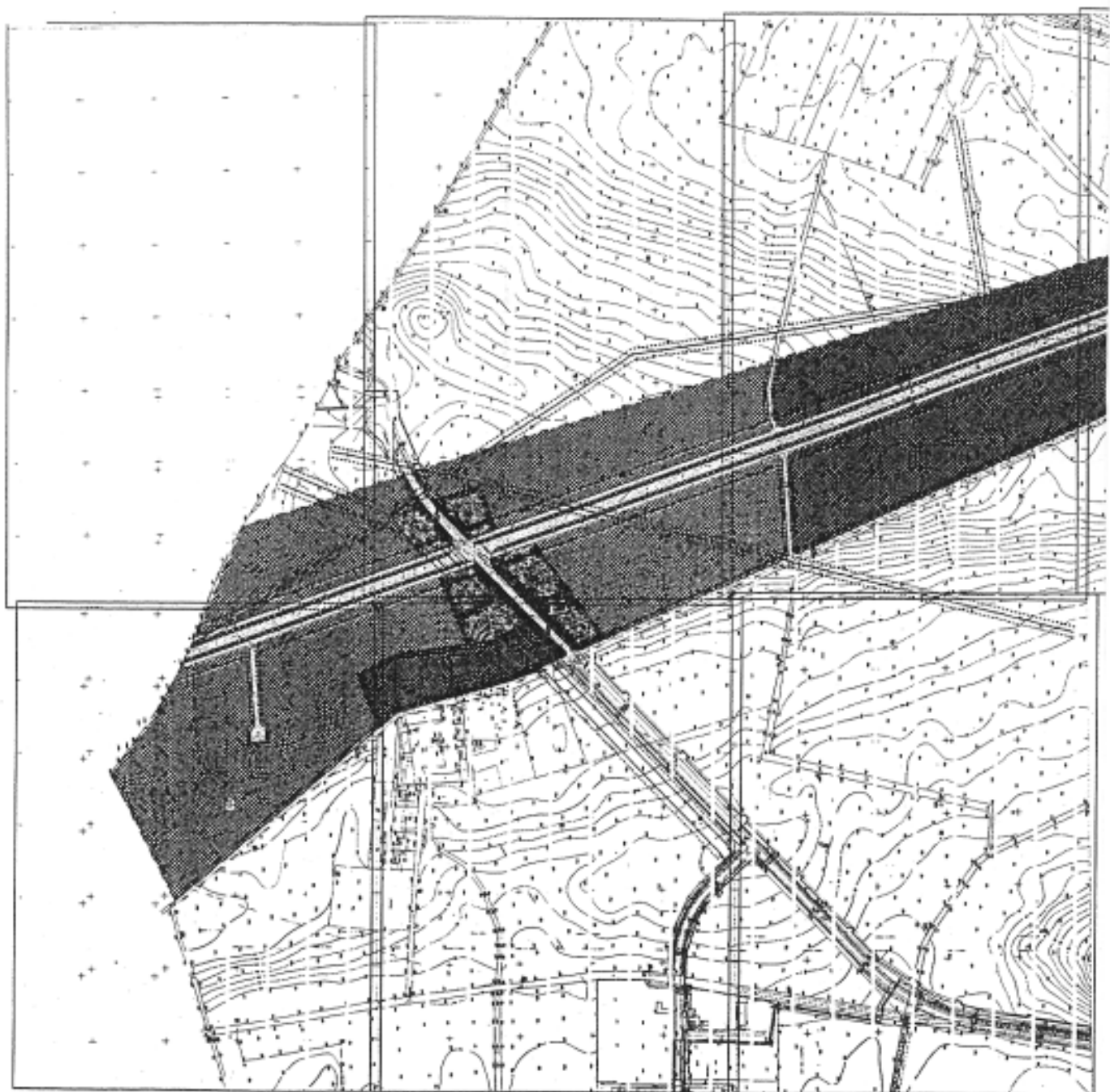
Przepisy końcowe

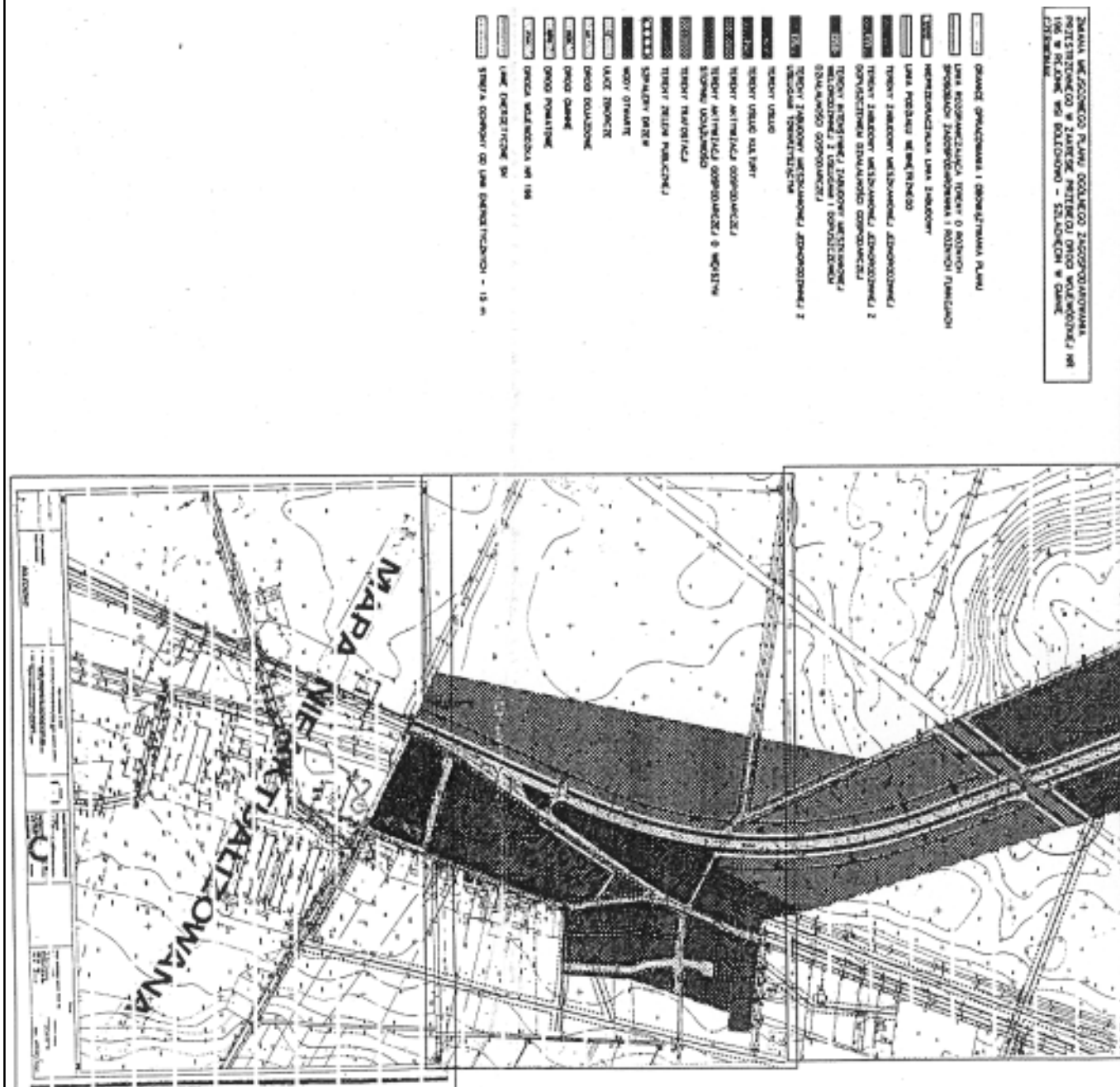
§20. Tracą moc ustalenia uchwały Nr 246/XLII/94 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26 maja 1994 roku w sprawie uchwalenia Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czerwonak na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Czerwonaku.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Czerwonak
(-) *Maria Libera*





3460

UCHWAŁA Nr 391/LXIII/2002 RADY GMINY CZERWONAK

z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. 13, ark. Mapy 12, obręb Czerwonak

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

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący ustalenia zawarte w §2 niniejszej uchwały oraz rysunek planu przedstawiony na planszy w skali 1:1000 pt.: „Czerwonak - ul. Źródłana Centrum sportu” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§2. USTALENIA OGÓLNE:

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni ca. 5,5 ha, położony w Czerwonaku u zbiegu ulic Źródlanej i Zdroje.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: rekreacyjno-sportowe (UT, US), parkingu i zieleni izolacyjnej pod liniami elektroenergetycznymi (KP, ZI) oraz ulic (KL, KD, KPP).
3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.
5. Wprowadza się zakaz wtórnego podziału terenu.
6. Wzdłuż wschodniej granicy działki, poza ogrodzeniem (w ramach terenów UT, US i KP, ZI) wyznacza się teren pod wewnętrzną drogę przeciwpożarową KPP o szerokości 6 m.
7. Wprowadza się obowiązek maksymalnego zachowania istniejącego samosiewu, głównie brzozy i sosny.
8. Wprowadza się obowiązek pozostawienia minimum 50% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Wyznacza się teren pod sport i rekreację oraz urządzenia towarzyszące z zakresu obsługi i infrastruktury, oznaczony na rysunku planu symbolem UT, US, dla którego:
 - 1) dopuszcza się obiekty kubaturowe o max. 4 kondygnacjach naziemnych, w tym poddasze użytkowe w stromym dachu,
 - 2) wprowadza się obowiązek usytuowania obiektów kubaturowych w maksymalnej odległości od lasu

a terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych po wschodniej stronie działki,

- 3) uciążliwość urządzeń nie może wykraczać poza granice działki.
2. Wyznacza się teren parkingów i zieleni izolacyjnej związanej z liniami elektroenergetycznymi, oznaczony na rysunku planu symbolem KP, ZI, dla którego:
 - 1) wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych w strefach napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - 2) wprowadza się obowiązek zabezpieczenia przejazdów wzdłuż ww. linii (dla konserwacji),
 - 3) ustala się charakter zieleni pod liniami: niska, głównie trawiasta, zakaz nasadzeń drzew.
3. W zakresie komunikacji wyznacza się:
 - 1) ulicę lokalną - KL, w przebiegu ulicy Źródlanej, z przesunięciem jej osi, szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, szerokość jezdni 7 m, chodniki po obu stronach,
 - 2) ulicę dojazdową - KD, w przebiegu ulicy Zdroje, z przesunięciem linii rozgraniczającej w kierunku północnym, szerokość w liniach rozgraniczających 8 m, szerokość jezdni 5 m.
4. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci gminnej,
 - 2) odprowadzenie ścieków - docelowo do kanalizacji komunalnej,
 - 3) zaopatrzenie w energię elektryczną - z projektowanej na terenie UT, US stacji transformatorowej, na warunkach określonych przez Energetykę Poznańską,
 - 4) zaopatrzenie w ciepło - wyłącznie z zastosowaniem paliw proekologicznych (wyklucza się stosowanie paliw stałych i oleju opałowego).

§3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%

§4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Czerwonak.

§5. Traci moc Uchwała Nr 245/XLII/94 Rady Gminy Czerwonak z dnia 26.05.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12, poz. 122) w części objętej zmianą zatwierdzoną niniejszą uchwałą.

CZERWONAK – UL. ŹRÓDLANA CENTRUM SPORTU

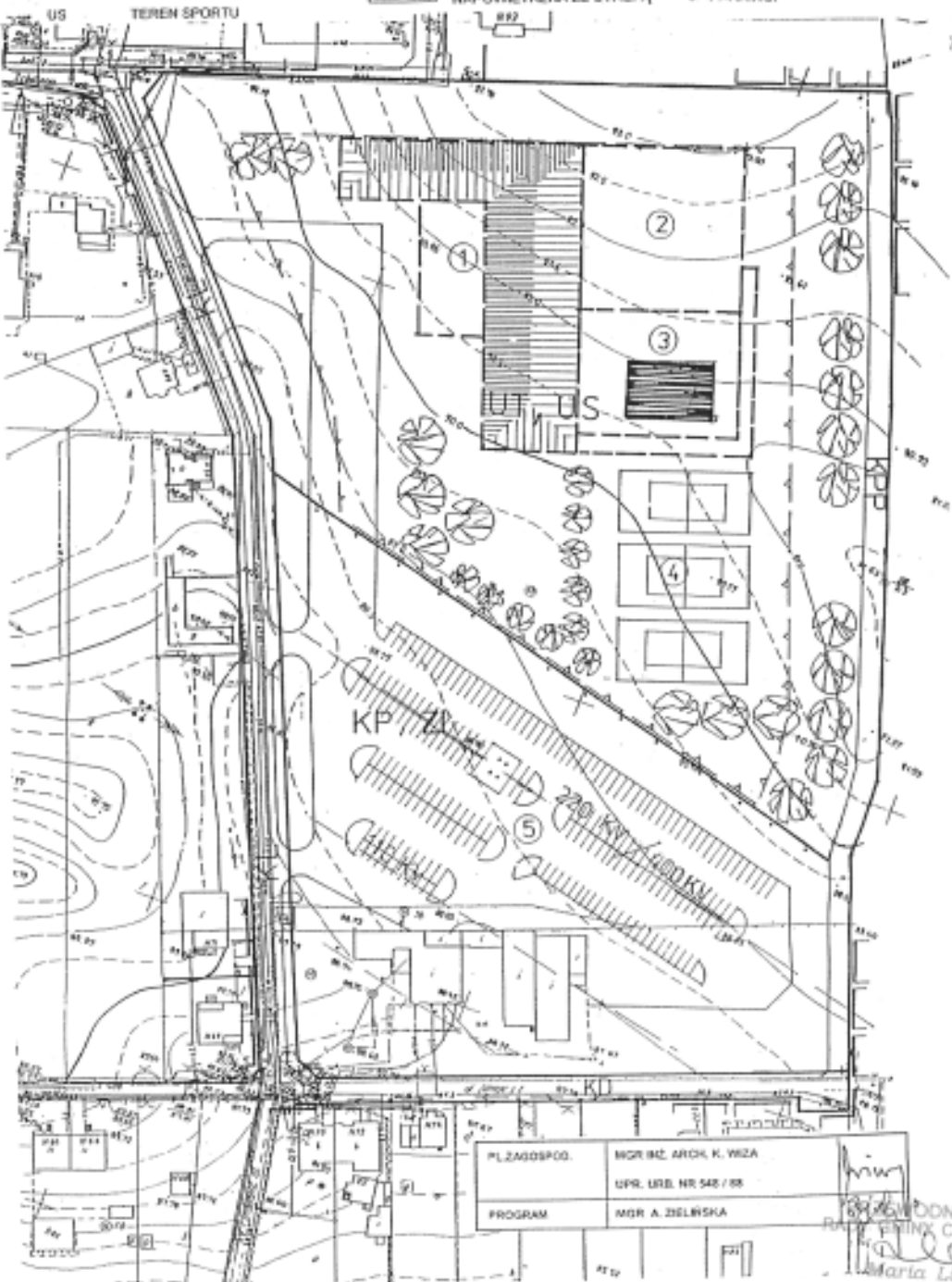
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA

1 : 1000

	GRANICA OGRANICZAJĄCA	KPP	DROGA PRZECIWPÓŻAROWA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA OBOWIAZUJĄCA	KP	TEREN PARKINGÓW
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZĘKRAJALNA	ZI	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
	UT	KL	DROGA LOKALNA
	TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH	KD	DROGA DOJAZDOWA
	US		LINIA WN 110/220 KV NAPOWIETRZNA ZE STREFĄ
	TEREN SPORTU		

1. OBIEKT HOTELOWY
2. RESTAURACJA, KRYTA PŁYWAŁNIA
3. PŁYWAŁNIA
4. KORTY TENISOWE
5. PARKINGI



Załącznik Nr 4
do uchwały
Nr 391/L XLI/2002

PL ZAGOSPOD.
PROGRAM
MGR INŻ. ARCH. K. WŁOZ
UPR. URB. NR 548 / 88
MGR A. ZIELIŃSKA

WYKONANIE
MGR INŻ. ARCH. K. WŁOZ
MGR A. ZIELIŃSKA
MGR A. ZIELIŃSKA
Marta Libera

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

Przewodnicząca
Rady Gminy Czerwonak
(-) *Maria Libera*

3461

UCHWAŁA Nr XLVI/312/02 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU

z dnia 19 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek

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 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139) Rada Miejska w Lwówku uchwala, co następuje:

§1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lwówek, Uchwałę Nr XXX/168/92 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 5 listopada 1992 r. Dz. Urz. Woj. Poznańskiego Nr 6/93 poz. 64 określoną w §2 niniejszej uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Wyznacza się w Grońsku teren o pow. 11.1858 ha dz. nr ewid. 479/1, 480, 471/1, 492/5, 505/1, 511/1, 482/7, 492/3, 493/3, 498/3, 482/5, 498/5, 499/3, 504/3, 510/1, 484/1, 483, 493/5 pod powierzchnią eksploatację żwiru, oznaczony na rysunku planu symbolem XIPE, dla którego dopuszcza się kontynuację eksploatacji kruszywa zgodnie z opracowaną

dokumentacją i ustala się główny kierunek rekultywacji terenu jako zalesienie.

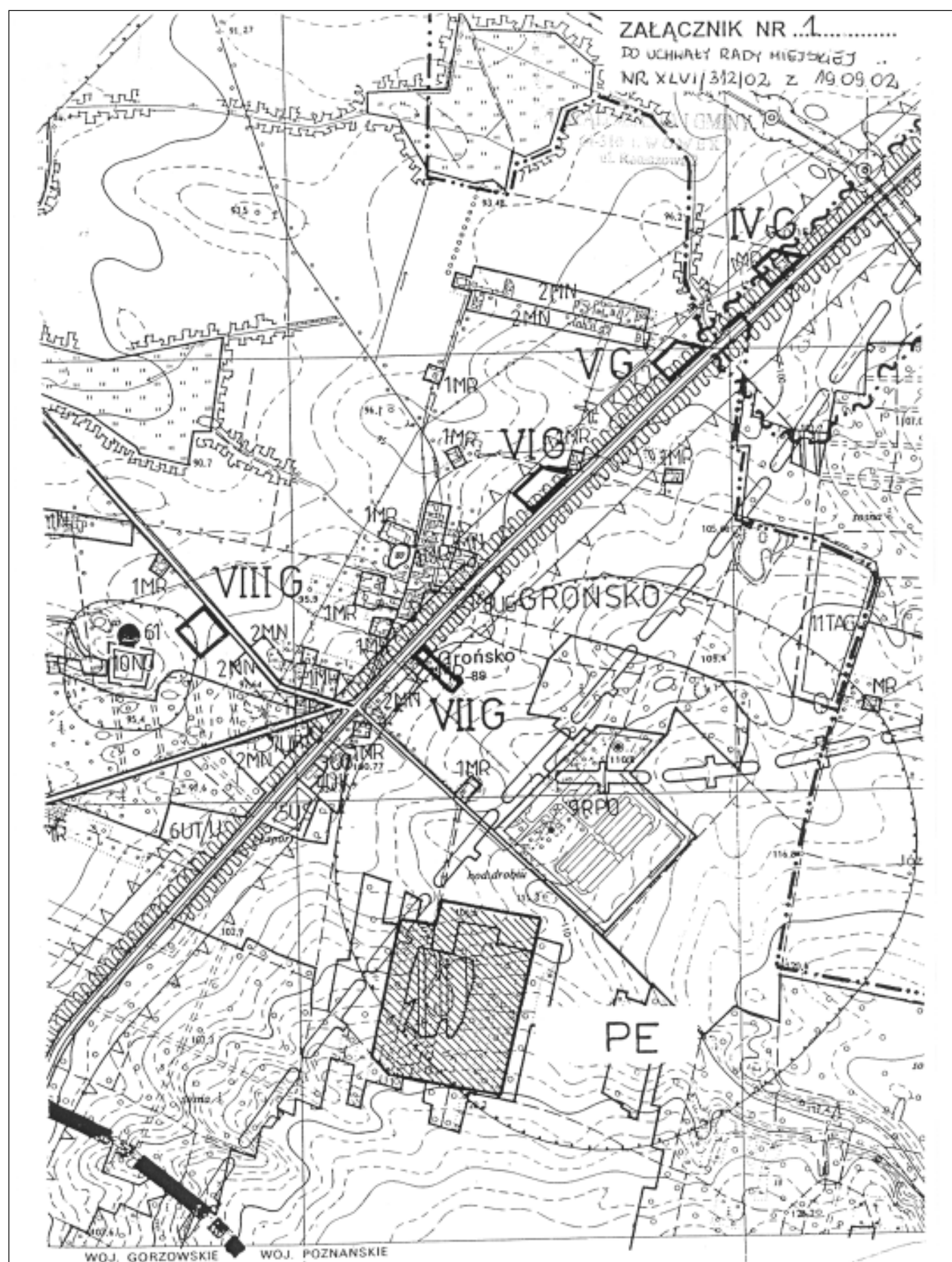
§3. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Lwówku.

§5. Traci moc Uchwała Nr XXX/168/92 Rady Miejskiej w Lwówku z dnia 5 listopada 1992 r. w części objętej zmianą niniejszą uchwałą

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Zbigniew Centkowski*



3462

UCHWAŁA Nr XXXIV/209/02 RADY GMINY ZAKRZEWO

z dnia 18 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo na obszarze części działki nr 50/1 we wsi Kujan – dla terenu zabudowy mieszkaniowej

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591),
- art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami)

oraz w związku z wykonaniem Uchwały Nr XXVIII/180/2001 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 24 października 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo, Rada Gminy Zakrzewo uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo na obszarze części działki nr 50/1 we wsi Kujan - dla terenu zabudowy mieszkaniowej, zwaną dalej zmianą planu.

2. Integralną częścią zmiany planu jest rysunek w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały - zwany dalej rysunkiem.

§2. 1. Przedmiotem opracowania zmiany planu jest ustalenie funkcji mieszkaniowej, zasad funkcjonalno-przestrzennych i sposobu zagospodarowania działek.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice wewnętrzne wraz z urządzeniami pomocniczymi,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy, gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) zasady zagospodarowania terenu z uwagi na ochronę obiektów stanowiących dobra kultury.

§3. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku symbolami:

1. Mj tereny zabudowy mieszkaniowej,

2. NOp teren urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej,
3. ZI teren zieleni izolacyjnej krajobrazowej,
4. ZP teren zieleni urządzonej,
5. W teren rowu melioracyjnego,
6. K tereny komunikacji - ulice wewnętrzne.

§4. 1. Na obszarze objętym zmianą planu - ustala się oznaczone na rysunku, posiadające oznaczenia graficzne zdefiniowane w legendzie rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, zwane liniami rozgraniczającymi tereny,
- 2) linie podziału terenu na działki, które wyznaczają przebieg możliwych podziałów geodezyjnych terenu na działki o funkcji zgodnej z ustaleniami niniejszej zmiany planu,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, których oznaczenie graficzne użyte na rysunku należy czytać w taki sposób, że linie te wytyczają obszar możliwy do zabudowy od strony oznaczonej trójkątami,
- 4) proponowany przebieg linii uzbrojenia technicznego,
- 5) proponowany przebieg ciągu pieszo - jezdni o nawierzchni utwardzonej,
- 6) proponowane nasadzenia zieleni wysokiej.

2. Linie rozgraniczające tereny są także liniami podziału terenu na działki.

3. Cały obszar objęty zmianą planu znajduje się w strefie chronionego krajobrazu, dla której obowiązują ograniczenia i wytyczne w zagospodarowaniu terenu - zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Na całym obszarze objętym zmianą planu ustala się zakaz lokalizacji inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mających znaczący wpływ na środowisko w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska oraz zakaz hodowli zwierząt i prowadzenia działalności gospodarczej.

5. W związku ze stwierdzonym występowaniem śladów osadnictwa pradziejowego na obszarze objętym zmianą planu wszelkie prace ziemne należy zgłaszać do właściwego terytorialnie Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków.

6. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o powierzchni biologicznie czynnej należy przez to rozumieć niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię terenu (działki), pokrytą roślinnością (naturalną lub urządzoną).

7. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o pojazdach ALP należy przez to rozumieć pojazdy należące do jednostek administracji Lasów Państwowych.

8. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o ciągu pieszo - jezdnym należy przez to rozumieć pas terenu przeznaczony do ruchu zarówno pieszych jak i pojazdów - na zasadach takich jak dla strefy zamieszkania - zgodnie z przepisami prawa o ruchu drogowym.

9. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o powierzchni zabudowy należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wydzieloną przez obrys zewnętrznych przegród budynku lub przez odwzorowany na powierzchni terenu obrys zadaszenia nad obiektem budowlanym nie będącym budynkiem.

§5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku symbolem Mj - ustala się:

1. Prawo do budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obszarze działki ograniczonym przez: nieprzekraczalne linie zabudowy, linie podziału terenu na działki oraz linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej - z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) na każdej działce można wybudować nie więcej niż jeden budynek mieszkalny z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45°, krytym dachówką lub innym ognioodpornym materiałem ją imitującym,
- 2) możliwa jest realizacja jednego budynku na dwóch, trzech i większej ilości działek,
- 3) maksymalna rzędna najwyższej położonej części budynku nie może być większa niż 10 m od najwyższej rzędnej na działce,
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego nie może przekroczyć 250 m².

2. Prawo do budowy obiektu budowlanego gospodarczo-garażowego w obszarze działki ograniczonym przez: nieprzekraczalne linie zabudowy, linie podziału terenu na działki oraz linie rozgraniczające tereny zabudowy mieszkaniowej - z zachowaniem poniższych warunków:

- 1) na każdej działce można wybudować nie więcej niż jeden w/w obiekt w tym budynek lub wiatę z dachem dwuspadowym lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 30° do 45°, krytym dachówką lub innym ognioodpornym materiałem ją imitującym,
- 2) możliwa jest realizacja jednego w/w obiektu na dwóch, trzech i większej ilości działek,
- 3) maksymalna rzędna najwyższej położonej części w/w obiektu nie może być większa niż 8 m od najwyższej rzędnej na działce,
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym druga kondygnacja stanowi poddasze użytkowe,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w/w obiektu nie może przekroczyć 40 m².

3. Wjazd na działki z projektowanych ulic wewnętrznych K,

4. Miejsce na gromadzenie odpadów stałych w obrębie własnej działki.

5. Prawo do budowy szczelnego zbiornika bezodpływowego w obrębie własnej działki z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 2.

6. Miejsca postojowe dla mieszkańców w obrębie własnej działki.

7. Powierzchnie biologicznie czynną - 60% powierzchni działki.

8. Służebność dla linii uzbrojenia technicznego.

§6. Dla terenu urządzeń sieci kanalizacji sanitarnej oznaczonego na rysunku symbolem NOP - ustala się:

1. Prawo do lokalizacji przepompowni ścieków z prawem do wydzielania terenu jako odrębnej działki.
2. W przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków sanitarnych do wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej (z zastrzeżeniem ustaleń §11 ust. 2 niniejszej uchwały) - prawo do budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych.
3. Prawo do obsadzenia terenu zielenią izolacyjną.

§7. Dla terenu zieleni izolacyjnej krajobrazowej, oznaczonego na rysunku symbolem ZI - ustala się:

1. Zakaz realizacji zabudowy.
2. Obowiązek nasadzenia pasa zieleni izolującej tereny otwarte (położone poza obszarem objętym ustaleniami niniejszej zmiany planu) od terenów zabudowy mieszkaniowej (Mj).
3. W pasie zieleni o którym mowa w ust. 2 należy nasadzić drzewa i krzewy, szczególnie należące do gatunków występujących w analogicznych warunkach siedliskowych, przy czym nie należy nasadzać topoli.

§8. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku symbolem ZP - ustala się:

1. Zakaz realizacji zabudowy.
2. Prawo do zagospodarowania terenu jako skwer z alejkami i nawierzchniami utwardzonymi, trawnikami, klombami, obiektami małej architektury służącymi rekreacji (huśtawki, altanki etc.).
3. Prawo do nasadzenia zieleni wysokiej z zastrzeżeniami odnośnie gatunków jak dla terenu ZI.
4. Przestrzeń do realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§9. Dla terenu rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku symbolem W - ustala się:

1. Utrzymanie istniejącego otwartego rowu melioracyjnego.
2. Zakaz zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej, obowiązek wprowadzenia utrzymanej zieleni niskiej.
3. Zachowanie istniejącego przejazdu do lasu (dla pojazdów ALP).

§10. Dla terenów komunikacji - ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolem K ustala się:

1. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, prawo do budowy nawierzchni utwardzonej - pieszojezdni o szerokości 4-6 m.
2. Prawo do wydzielenia pasów zieleni niskiej.
3. Prawo do stosowania zabiegów i urządzeń spowalniających, ograniczających ruch oraz uniemożliwiających wjazd pojazdów mechanicznych, pod warunkiem zachowania przejazdu dla:
 - 1) pojazdów uprzywilejowanych,
 - 2) dla pojazdów ALP - wzdłuż granicy z terenem lasów państwowych,
 - 3) dla pojazdów wykonawcy robót melioracyjnych - do i wzdłuż terenu rowu (W)
4. przestrzeń do realizacji podziemnych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

§11. 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 wodociągu wiejskiego biegnącego wzdłuż drogi Kujan - Zakrzewo poprzez sieć wodociągową w systemie rozgałęzionym - zgodnie z oznaczeniem na rysunku.
2. Tymczasowy sposób odprowadzania ścieków sanitarnych. Do czasu budowy kanalizacji dla wsi Kujan ścieki sanitarne mogą być odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych - indywidualnych zlokalizowanych na terenie własnej działki (zgodnie z przepisami szczególnymi), lub zbiorczych - zlokalizowanych na terenie oznaczonym w rysunku symbolem NOp. Ścieki sanitarne ze szczelnych zbiorników bezodpływowych wywożone będą transportem specjalistycznym do punktu zlewczego oczyszczalni ścieków w Zakrzewie.
3. Sieć kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu kanalizacji dla wsi Kujan przewiduje się realizację grawitacyjnego systemu kanałów ściekowych, lokalnej przepompowni oraz rurociągu tłocznego dla terenu objętego zmianą planu (zgodnie z oznaczeniem na rysunku). System ten zapewni odbiór i przekazanie ścieków sanitarnych do kanalizacji wiejskiej, za pośrednictwem której przekazane będą do oczyszczalni ścieków w Zakrzewie.
4. Odprowadzenie wód deszczowych. Przewiduje się odprowadzenie wód opadowych przez infiltrację do gruntu.
5. Instalacja grzewcza. Zasilanie instalacji centralnego ogrzewania w budynkach przewiduje się z własnych lokalnych źródeł ciepła - wykorzystujących paliwa niskoemisyjne.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną. Zasilanie projektowanych budynków siecią kablową niskich napięć wyprowadzoną linią kablową z istniejącej stacji transformatorowej na terenie przyległym.
7. Usuwanie odpadów. Stałe odpady komunalne gromadzone będą na terenie posesji w szczelnych pojemnikach, a następnie wywożone na gminne wysypisko - zgodnie z gospodarką odpadami komunalnymi w gminie.
8. Telekomunikacja. Realizacja przyłączy z istniejącej sieci telekomunikacyjnej - za pomocą łącz kablowych zagłębionych w ziemi.
9. Zaopatrzenie w gaz. W przypadku gazyfikacji wsi Kujan - prawo do budowy sieci gazowej rozdzielczej i przyłączy, stosowania gazu ziemnego do celów grzewczych i bytowych.

§12. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 cytowanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów, których wartość wzrosła na skutek uchwalenia niniejszej zmiany planu ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu na rzecz Gminy Zakrzewo jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

§13. 1. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne wszystkie grunty w obszarze objętym zmianą planu o łącznej powierzchni 1,5 ha, z wyjątkiem rowu melioracyjnego, który zachowuje swoją dotychczasową funkcję.

2. Przeznaczenie niniejszą uchwałą na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy bonitacyjnej VI, pochodzenia mineralnego nie wymaga uzyskania zgody zgodnie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

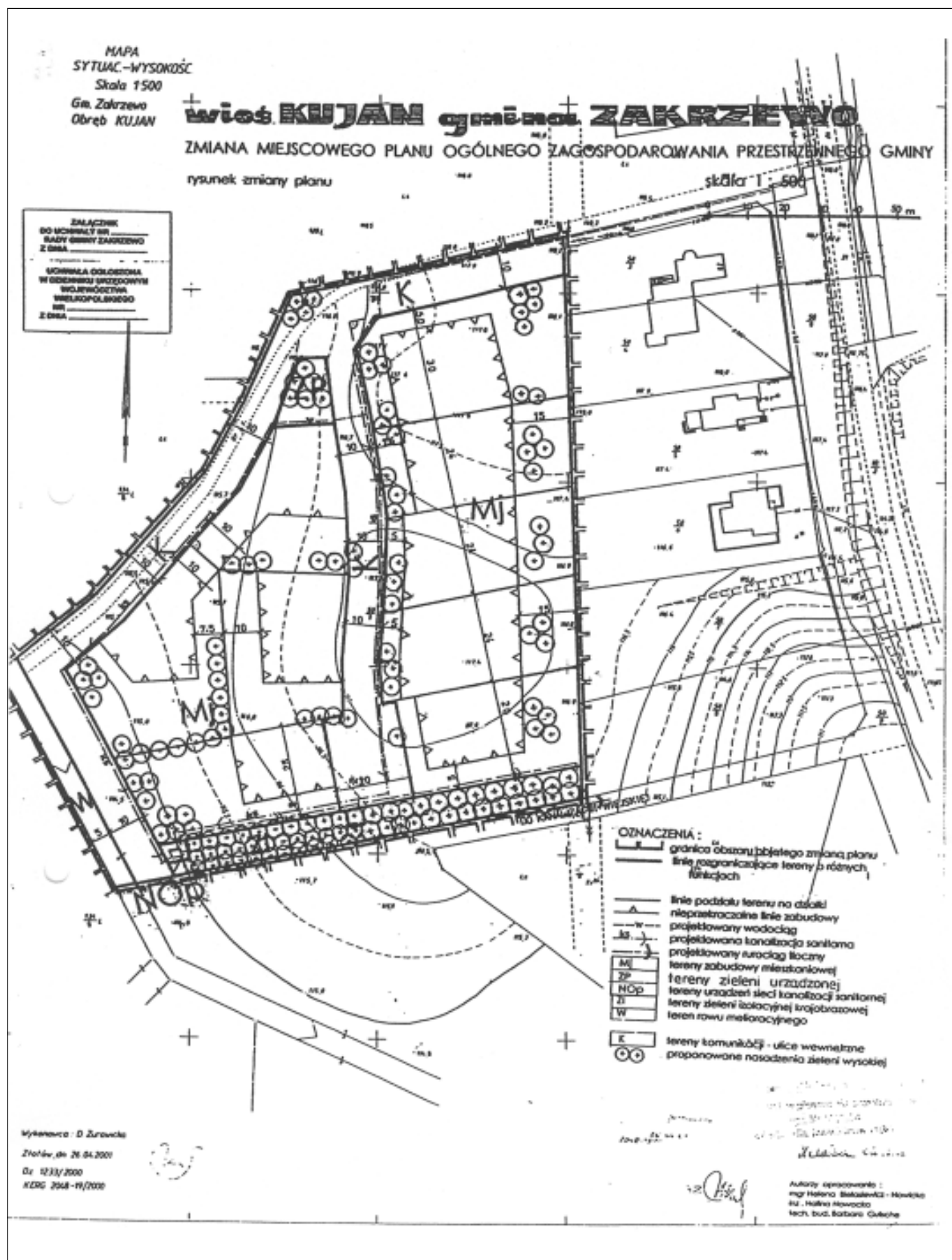
§14. Na obszarze objętym zmianą planu tracą moc ustalenia:

- 1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo - przyjętego uchwałą Nr II/10/88 Gminnej Rady Narodowej w Zakrzewie z dnia 19 września 1988 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego z 1988 roku Nr 16, poz. 103,
- 2) zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo - przyjętych uchwałą Nr XVII/91/92 Rady Gminy Zakrzewo z dnia 18 sierpnia 1992 roku ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Piłskiego z 1992 roku Nr 9, poz. 98.

§15. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Zakrzewo.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Brunon Buława*



3463

UCHWAŁA Nr 521/XLVIII/02 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 września 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego w Sosnowcu

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

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego w Sosnowcu.

2. Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego w Sosnowcu”, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§2. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym pomiędzy tą linią, a linią rozgraniczającą drogę,
- 2) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw,
- 3) terenie górniczym i obszarze górniczym - należy przez to rozumieć teren i obszar określony w dokumentacji geologicznej i koncesji.

ROZDZIAŁ II

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

§3. 1. Ustala się przeznaczenie terenów o podstawowej funkcji:

- 1) eksploatacji złóż kruszywa naturalnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „PE”,
- 2) siedliskowej z uzupełniającą funkcją działalności gospodarczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MR/G”,
- 3) siedliskowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MR”.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, które są obowiązującymi ustaleniami planu, określa rysunek planu.

3. Teren PE przeznacza się na cele eksploatacji złoża kruszywa naturalnego, lokalizacji obiektów budowlanych z nią związanych oraz budynków i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Po zakończeniu eksploatacji złoża teren PE przeznacza się na cele zieleni i stawów lub zalesienia.

5. Teren MR/G przeznacza się na cele lokalizacji obiektów budowlanych mieszkalnych, gospodarczych oraz służących prowadzeniu działalności gospodarczej wraz z budynkami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

6. Teren MR przeznacza się na cele lokalizacji obiektów budowlanych mieszkalnych i gospodarczych wraz z budynkami i urządzeniami infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

§4. 1. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się zachowanie istniejących zadrzewień poza obszarem eksploatacji złoża.

3. Ustala się gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.

4. Ustala się wprowadzanie wzdłuż granic terenu PE pasów zieleni o szerokości 5 m.

5. Zakazuje się zasypywania wyrobiska poeksploatacyjnego odpadami komunalnymi i niebezpiecznymi.

ROZDZIAŁ IV

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§5. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez zjazd na istniejącą drogę gminną KDG.

2. Ustala się zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych lub poprzez budowę i rozbudowę sieci wodociągowej.

3. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowych i linii rozpraszających poprzez ich rozbudowę i wymianę lub budowę nowych.

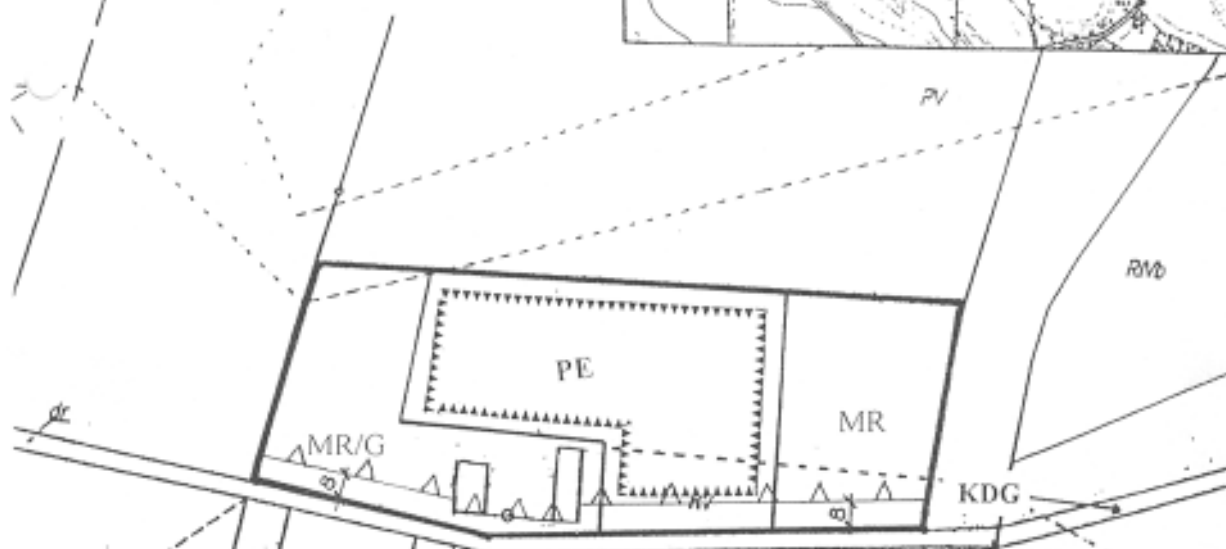
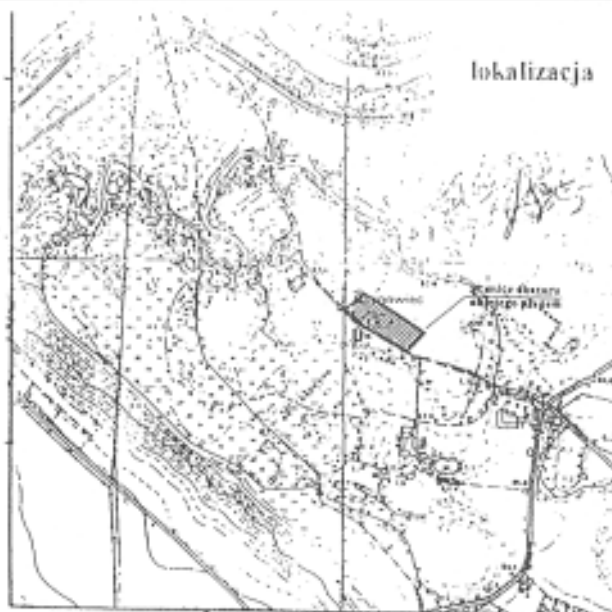
**ZALĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR 521 / XLVIII / 02
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 27 września 2002r.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego
w Sosnowcu

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-700 Śrem

PRZEWODNICZĄCY RADY
RV Holesław Woźkowiak

lokalizacja



Oznaczenia:

	Granice terenu objętego planem, granice działki nr ewid. 7 położonej na gruntach obrębu Pysząca.
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
	Nieprzekraczalna linia zabudowy.
PE	Teren o podstawowej funkcji eksploatacji złóż kruszywa naturalnego.
MR/G	Teren o podstawowej funkcji siedliskowej z uzupełniającą funkcją działalności gospodarczej.
MR	Teren o podstawowej funkcji siedliskowej.
KDG	Droga dojazdowa gminna.
	Granica obszaru górniczego, granica geologiczna złoża.

Skala rysunku planu 1 : 2000

4. Ustala się stosowanie zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych lub podłączenie do systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczenia ścieków.

ROZDZIAŁ V

Lokalne warunki, standardy i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów oraz maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy

§6.1. Ustala się przeznaczenie na cele lokalizowania budynków nie więcej niż 50% powierzchni działki na terenach MR/G i MR.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków - usytuowane w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogę gminną KDG, a dla istniejących budynków utrzymuje się obecne linie zabudowy.

3. Zakazuje się sytuowania budynków o liczbie kondygnacji większej niż 2.

4. Zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych innych niż z dachami o kącie nachylenia od 22 do 45 stopni, z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym.

5. Dla prawidłowego funkcjonowania kopalni ustala się zorganizowanie terenu obsługi technicznej (pomieszczenia socjalne i sanitarne, punkt napraw sprzętu, punkt składowania odpadów) na terenie PE lub MR/G.

ROZDZIAŁ VI

Przepisy końcowe

§7.1. Na podstawie art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

3. W części objętej niniejszym planem traci moc uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r., w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 12, poz. 121 z dnia 12 lipca 1994 r.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Bolesław Wośkowiak*

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu
aleja Niepodległości 16/18, tel. 854 16 34, 854 16 21, 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. 9⁰⁰-14⁰⁰

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