



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 listopada 2002 r.

Nr 138

### TREŚĆ

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN

- 3784** – XXXVI/217/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 grudnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Głównej „III” w gminie Kaźmierz ..... 14605
- 3785** – XL/246/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza rejon ul. Konopnickiej i Dolnej ..... 14611
- 3786** – XL/247/02 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Kiączyna rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej II ..... 14618
- 3787** – XL/248/02 Rady Gminy z dnia 19 czerwca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Kiączyna rejon ul. Poznańskiej i Dolnej ..... 14626
- 3788** – 389/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 691, 693, 694/3, 733/34, 736, 745, 746 oraz 767 wraz z ulicą Rejenta oraz przyległymi drogami ..... 14636
- 3789** – XXXIII/198/01 Rady Gminy Kaźmierz z dnia 28 sierpnia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej „IV” w gminie Kaźmierz ..... 14663
- 3790** – XXXIX/223/2002 Rady Gminy w Baranowie z dnia 5 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zajętego pod obwodnicę Baranowa – zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów ..... 14668
- 3791** – 283/XXXIII/02 Rady Gminy w Gnieźnie z dnia 10 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w Jankowie Dolnym, dz. nr ewid. 116/6 i 116/7 ..... 14671
- 3792** – XXXIV/221/02 Rady Gminy Powidz z dnia 17 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Ostrowie – część A, gmina Powidz ..... 14675
- 3793** – XXXIV/222/02 Rady Gminy Powidz z dnia 17 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy lotniskowej w Ostrowie – część B, gmina Powidz ..... 14678
- 3794** – XXXIII/208/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i działalności gospodarczej w miejscowości Osieczna ..... 14682
- 3795** – LXV/580/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czachurkach – działki nr ewid. 16/2 i 17 ..... 14686
- 3796** – LXV/581/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Jerzynie – działka nr ewid. 55 ..... 14689
- 3797** – LXV/582/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie wsi Wójtostwo ..... 14692
- 3798** – LXV/583/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność usługowo-handlową w Pobiedziskach rej. ul. Kostrzyńskiej ..... 14695
- 3799** – LXV/584/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w rej. ul. Kiszkowskiej dz. nr ewid. 6, 9, 16 w Pobiedziskach ..... 14698
- 3800** – LXV/585/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pobiedziskach – działki nr ewid. 4, 5, 6, 7 przy ul. Rzecznej ..... 14701

|             |   |       |
|-------------|---|-------|
| <b>3801</b> | – LXV/586/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 26 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tucznie dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12.....   | 14704 |
| <b>3802</b> | – LIX/387/2002 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulic Wrzosowej i Kościelnej we Wrześni .....  | 14706 |
| <b>3803</b> | – LIX/388/2002 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 30 września 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Słomowie, dz. nr ew. 103/4 .....  | 14710 |
| <b>3804</b> | – XXVII/225/02 Rady Miejskiej Żerków z dnia 30 września 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 (przed podziałem części działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków .....  | 14715 |
| <b>3805</b> | – LXVI/593/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej w Czachurkach .....                               | 14719 |
| <b>3806</b> | – LXVI/594/02 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 4 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Bugaj.....  | 14723 |
| <b>3807</b> | – 297/02/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 7 października 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren przy ul. Wspólnej – północną część działki nr 678/2 .....  | 14726 |
| <b>3808</b> | – 298/02/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 7 października 2002 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działki nr ewid. 754/1” .....   | 14729 |
| <b>3809</b> | – XCVIII/1121/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/549/III/2000 w sprawie opłaty administracyjnej .....  | 14733 |
| <b>3810</b> | – XCVIII/1122/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXVIII/781/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie ustanowienia zwolnień i ulg w opłatach za przejazdy środkami komunikacji miejskiej w Poznaniu..... | 14733 |
| <b>3811</b> | – XCVIII/1123/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXIX/809/III/2001 z dnia 18 września 2001 r. w sprawie ustalenia cen urzędowych (maksymalnych) oraz zasad taryfowych za przewozy taksówkami osobowymi .....                   | 14734 |
| <b>3812</b> | – XCVIII/1138/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 8 października 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Poznania Nr XXIX/354/III/2000 z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich.....   | 14734 |
| <b>3813</b> | – XCVIII/1149/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 9 października 2002 r. w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności .....  | 14735 |
| <b>3814</b> | – XLVI/382/2002 Rady Miejskiej Rydzyny z dnia 9 października 2002 roku w sprawie restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu miasta i gminy Rydzyna .....   | 14736 |
| <b>3815</b> | – XXXVIII/220/2002 Rady Gminy Wijewo z dnia 9 października 2002 r. w sprawie restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu gminy Wijewo .....   | 14736 |
| <b>3816</b> | – XXIX/309/2002 Rady Gminy Włoszakowice z dnia 10 października 2002 roku w sprawie restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu gminy Włoszakowice.....  | 14737 |
| <b>3817</b> | – XXXIV/213/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wysypiska .....   | 14737 |

## 3784

### UCHWAŁA Nr XXXVI/217/01 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 19 grudnia 2001 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Głównej „III” 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. z 1996 r., Nr 13 poz. 74 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.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Głównej „III” zwany dalej planem i ustala się, 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 położonych w rejonie ul. Głównej, przeznaczony pod: usługi wypoczynku, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, zieleni ekologiczną oraz infrastrukturę techniczną z tym związaną.

3. Granice uchwalenia 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 planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 i stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
4. przepisach szczególnych 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 oraz zachowanie istniejącego ukształtowania terenu, zieleni i wartości kulturowych.

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) Warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- 6) Zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.
- 7) Zasad obsługi w zakresie uzbrojenia terenów.

2. Ustalenia przeznaczenia terenów.

- 1) Teren usług wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem UW.
- 2) Teren usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ.
- 4) Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR.
- 5) Tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE.
- 6) Teren części zbiornika wodnego „Radzyny”, oznaczony na rysunku planu L symbolem W.
- 7) Tereny przepompowni ścieków sanitarnych i osadników wód opadowych, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.
- 8) Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
- 9) Teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL.
- 10) Teren poszerzenia drogi powiatowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDP.
- 11) Teren poszerzenia drogi gminnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.
- 12) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.

- 13) Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
  - 14) Tereny wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KX, R.
  - 15) Zasady uzbrojenia terenów.
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, dróg i granic działek.
  - 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od strony ulic, dróg i granic działek.
  - 6) 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 pozostawia się do ustalenia w projekcie podziału terenów na działki budowlane.
6. Przebiegi sieciowych elementów uzbrojenia pozostawia się do ustalenia w odrębnych decyzjach.
- 4) Dopuszcza się lokalizowanie innych budynków obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, sportowi i turystyce i stanowiących uzupełnienie programu minimalnego wymienionego w ust. 1 pkt 3 lit. a) i b).
  - 5) Maksymalny program usług wypoczynku zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami UW i W może być przewidziany dla max. 800 osób przebywających równocześnie w szczycie sezonu letniego.
  - 6) Zabudowa winna być kształtowana zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
    - a) Wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna,
    - b) Dachy o spadkach połaci dachowych 35°.
  - 7) Teren winien być urządzony zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi i z uwzględnieniem usytuowania podstawowych zespołów budynków, obiektów i urządzeń określonego na rysunku planu.
  - 8) Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:
    - a) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej stwarzającej uciążliwość dla środowiska.
    - b) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z:
      - ukształtowaniem kąpieliska,
      - posadowieniem dopuszczonych do realizacji budynków i obiektów,
      - doprowadzeniem uzbrojenia,
      - budową elementów urządzeń terenowych i małej architektury.
    - c) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i zbiornika wodnego.
    - d) Nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjnej i krajobrazowej na zasadach określonych na rysunku planu. W doborze gatunków drzew i krzewów winny być zastosowane gatunki rodzime dostosowane do warunków gruntowo-wodnych i z przewagą iglastych.
    - e) Realizację obiektów i urządzeń wypoczynkowych warunkuje się równoczesną budową pełnego uzbrojenia terenu umożliwiającego zaopatrzenie w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
    - f) Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji obiektów i urządzeń z zachowaniem ich funkcjonalności i warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§5. 1.** Na terenie usług wypoczynku, oznaczonym na rysunku planu symbolem UW ustala się:

- 1) Tereny użytków rolnych i część terenu położonego w granicach zbiornika wodnego (pomiędzy granicą działki zbiornika wodnego a linią lustra wody) przeznaczają się pod lokalizację budynków, obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji wypoczynkowej, sportowej i turystycznej - przywodnej oraz pod inne usługi z tym związane a także wydzielony ciąg pieszy i ścieżkę rowerową.
  - 2) Wprowadza się zakaz lokalizowania budynków obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją wypoczynkową, sportową i turystyczną za wyjątkiem obiektów i urządzeń uzbrojenia i urządzenia terenu lub służących obsłudze funkcji wypoczynkowej.
  - 3) Wymagany minimalny program usług wypoczynku stanowią: 2 podstawowe zespoły budynków, obiektów i urządzeń terenowych:
    - a) plaże, place gier i zabaw oraz budynek przebieralni, szatni i węzła sanitarnego związane z kąpieliskiem naturalnym zlokalizowanym na wodach zbiornika wodnego „Radziny”,
    - b) hangar z węzłem sanitarnym związane z przystanią zlokalizowaną na wodach zbiornika wodnego „Radziny”.
2. Na terenie usług innych, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
- 1) Istniejący publiczny obiekt usługowy: straż pożarna i sala adaptuje się trwale w planie.

- 2) Dopuszcza się możliwość przebudowy lub rozbudowy pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ ustala się:
- 1) Użytki rolne położone na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2) Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali nieuciążliwych usług a także innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową: basen kryty, szklarnia - ogród zimowy itp.
- 3) Zabudowa winna być kształtowana zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
- a) Całkowita powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 20% powierzchni działki w tym:
- budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi i dobudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i lokalem usługowym nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - dobudowanych do budynku mieszkalnego pomieszczeń gospodarczych i lokalu usługowego łącznie nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> pow. zabudowy ogółem,
  - innych pomieszczeń nie więcej niż 80 m<sup>2</sup> i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup> pow. zabudowy ogółem.
- b) Maksymalna wysokość budynków
- mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe (mieszkalne) oraz podpiwniczenie,
  - dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i lokalu usługowego - 1 kondygnacja nadziemna.
- c) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,6 m od poziomu terenu liczone w najwyższej posadowionym punkcie.
- d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 4) Działka budowlana winna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
- a) Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w §5, ust. 3, pkt 2) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
- b) Budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic, dróg i granic działek.
- c) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m.
- d) Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego wraz z pomieszczeniami jak wymieniono w §5, ust. 3, pkt 2) na dwóch działkach budowlanych.
- e) Na działce winny być urządzone miejsca parkingowe dla potrzeb własnych właściciela oraz przyjezdnych gości. Wody opadowe z miejsc parkingowych winny być odprowadzone do osadnika piaskowo-tłuszczowego zlokalizowanego na terenie działki.
- 5) Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego wartości kulturowych.
- a) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
- b) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach, poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
- c) 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 oraz doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
- d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i zbiornika wodnego.
- e) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej na działkach graniczących z drogami powiatową i gminną mający na celu ochronę zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością - jak określono na rysunku planu.
- f) Ustala się budowę pełnego uzbrojenia terenu w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, wodę kanalizację sanitarną oraz deszczową. Ustala się, że do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej (kanałów sanitarnych, przepompowni ścieków i kanału tłoczego z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków) dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych posiadających atest i okresowo opróżnianych. Eksploatację zbiorników warunkuje się uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie i opróżnianie przez koncesjonowane firmy. Usytuowanie zbiornika od strony ulicy, jak określono na rysunku planu winno zapewnić przyłączenie, do kanału sanitarnego, które winno być wykonane w terminie max. 3 miesięcy od daty wybudowania i uruchomienia systemu kanalizacji sanitarnej a zbiorniki winny być rozebrane. Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych oczyszczalni przydomowych ze względu na położenie działek w sąsiedztwie Zbiornika Wodnego Radzyny.
- g) Do czasu wybudowania gazociągów dopuszcza się budowę innych sposobów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §5, ust. 3, pkt 4) lit. h).
- h) Zakaz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska takich jak węgiel, koks oraz spalania śmieci i odpadów.

- i) Budynki, zabytki architektury podlegają ochronie prawnej. Prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych wymaga odrębnego uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.
- j) Stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej. Inwestor mający zamiar podjąć prace ziemne na terenie stanowiska archeologicznego jest zobowiązany do zgłoszenia tego zamiaru Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych w Poznaniu.
- 6) 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 przebiegu granic i powierzchni działek, które mają charakter postulowany pod warunkiem, że:
- szerokość działki nie będzie mniejsza niż 22 m,
  - działka będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.
4. Na terenie istniejącej zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MR ustala się:
- 1) Istniejące budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze adaptuje się w planie z dopuszczeniem możliwości ich wymiany lub przebudowy lub rozbudowy.
- 2) Nowa zabudowa lub przebudowa i rozbudowa istniejących budynków winna być kształtowana zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
- a) Wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna z dopuszczeniem w budynku mieszkalnym poddasza użytkowego.
- b) Poziom posadowienia posadzki parteru - maksimum 0,6 m od poziomu terenu.
- c) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 3) Działka budowlana winna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami.
- a) Zakaz budowy jakichkolwiek budynków, obiektów lub urządzeń nie związanych bezpośrednio z produkcją rolną i chowem inwentarza,
- b) Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 3, pkt 4 lit. b) i c).
- 4) Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i wartości kulturowych:
- a) Obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 3, pkt 5) lit. a), c), d), e), f), g), h) i j).
- b) Gnojowica i obornik winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach i utylizowane na gruntach rolnych położonych na wschód od ul. Głównej w odległości min 300 m od terenów zabudowanych.
5. Na terenach zieleni ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE ustala się:
- 1) Pas użytków rolnych o szerokości min. 30 m od max poziomu lustra wody zbiornika wodnego przeznaczają się pod zieleń ekologiczną z przejściem pieszym i ścieżką rowerową.
- 2) W pasie zieleni ekologicznej obowiązuje zakaz jakiegokolwiek przekształcania rzeźby terenu i szaty roślinnej.
6. Na terenie części zbiornika wodnego „Radzyny”, oznaczonym na rysunku planu symbolem W ustala się:
- 1) Część terenu realizowanego zbiornika wodnego przyległą do terenu usług wypoczynku przeznaczają się pod lokalizację obiektów i urządzeń nawodnych dla celów wypoczynku i sportu - kąpielisko i przystań sprzętu pływającego.
- 2) Urządzenie i zasady użytkowania kąpieliska i przystani a także części przyległego do nich terenu usług wypoczynku - (w granicach wydzielonej działki zbiornika wodnego) winny być szczegółowo uzgodnione z właścicielem zbiornika wodnego.
- 3) Warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. Obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1, pkt 8) lit. a), b), c), e) i f).
7. Na terenach przepompowni ścieków sanitarnych i osadników wód opadowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO ustala się:
- 1) Usytuowanie przepompowni ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz w odległości min. 15 m od granic działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Usytuowanie osadników wód opadowych - zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz rysunkiem planu.
- 3) Pozostała część działki przepompowni ścieków winna być zagospodarowana pasem zieleni izolacyjnej, a cała działka winna być ogrodzona.
8. Na terenach stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:
- Usytuowanie i budowa stacji transformatorowych winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz w odległości min. 15 m od budynków mieszkalnych i min 5m od linii rozgraniczających ulic.
9. Teren istniejącego lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem RL pozostawia się w planie bez zmian.
10. Dla drogi powiatowej (ul. Główna), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDP ustala się jej poszerzenie do ok. 15 m licząc od osi drogi do linii rozgraniczającej - jak określono na rysunku planu. Poszerzenie drogi ma na celu włączenie w pas drogowy istniejącego uzbrojenia i umożliwienie urządzenia wydzielonego chodnika i ścieżki rowerowej.
11. Dla drogi gminnej (ul. Podgórna), oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG ustala się poszerzenie - jak określono na rysunku planu. Poszerzenie drogi ma na celu włączenie w pas drogowy skarp i nasypów z nią związanych.

12. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania j podstawowe parametry techniczne:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 lub 11 m - jak określono na rysunku planu.
- 2) Przekrój uliczny: jezdnia utwardzona (z materiałów niepylących) o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 2,5 m każdy.
- 3) Linie zabudowy określa rysunek planu.
- 4) Realizacja ulic winna być zgodna z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

13. Dla terenów przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się szerokości określone na rysunku planu.

14. Dla terenów wydzielonego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KX, R ustala się szerokość ok. 5 m.

15. Zasady uzbrojenia terenów:

Ustala się prowadzenie elementów uzbrojenia terenów w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych, szczególnych i 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) Demontaż odcinka linii elektroenergetycznej napowietrznej - ŚN 15kV na odcinku od zbiornika wodnego do słupa usytuowanego po wschodniej stronie ul. Głównej.
  - 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, dla celów bytowych i przeciwpożarowych - budowa sieci wodociągowej z doprowadzeniem do istniejącej magistrali wodociągowej  $\varnothing$  150 przebiegającej wzdłuż ul. Głównej.

- 3) Odprowadzenie nieczystości płynnych (ścieków sanitarnych) - budowa sieci kanalizacji sanitarnej z doprowadzeniem do przepompowni położonej na terenie oznaczonym symbolem NO i budowa kanału tłocznego z doprowadzeniem do oczyszczalni ścieków. Do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych symbolami MJ i MR dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na warunkach określonych w §5, ust. 3, pkt 5), lit. f).
- 4) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia  $\varnothing$  90.
- 5) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii takich jak gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią elektryczną.
- 6) Na rysunku planu określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich podstawowe parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację określać będą odrębne decyzje wydane na podstawie uchwały, rysunku planu, 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 15%.

**§7.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą, o której mowa w §1 ust. 2.

**§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 dnia od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Grzegorz Reinholz

### ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVI /217/01 Z DNIA 19.12.2001 R.

#### RADZYNY REJON UL. GŁÓWNEJ III GMINA KAŻMIERZ MIEJSCOWY PLAN Zagospodarowania Przestrzennego SKALA 1:1000

- SYMBOLIKA PLANU**
- linia granicy planu
  - linia granicy działki
  - linia granicy terenu zabudowanego
  - linia granicy terenu zielonego
  - linia granicy terenu rekreacyjnego
  - linia granicy terenu sportowego
  - linia granicy terenu usługowego
  - linia granicy terenu przemysłowego
  - linia granicy terenu mieszkanego
  - linia granicy terenu usługowo-mieszkanego
  - linia granicy terenu usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-usługowego

|     |   |
|-----|---|
| LW  | teren usługowo-usługowego   |
| U   | teren usługowy  |
| MJ  | teren usługowo-usługowo-mieszkanego   |
| MR  | teren usługowo-rekreacyjny  |
| ZE  | teren usługowo-zielony  |
| W   | teren usługowo-wodny  |
| ND  | teren usługowo-nadbrzeżny   |
| E   | teren usługowo-usługowo-usługowego  |
| RI  | teren usługowo-usługowo-usługowo-usługowego                                     |
| KDP | teren usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowego                            |
| KDU | teren usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowego                   |
| KD  | teren usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowego          |
| ZPN | teren usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowo-usługowego |

- SYMBOLIKA PLANU**
- linia granicy planu
  - linia granicy działki
  - linia granicy terenu zabudowanego
  - linia granicy terenu zielonego
  - linia granicy terenu rekreacyjnego
  - linia granicy terenu sportowego
  - linia granicy terenu usługowego
  - linia granicy terenu przemysłowego
  - linia granicy terenu mieszkanego
  - linia granicy terenu usługowo-mieszkanego
  - linia granicy terenu usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-przemysłowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-rekreacyjnego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-sportowego
  - linia granicy terenu usługowo-usługowo-usługowo-usługowego



**MAPA ZASADNICZA**  
skala 1:1000

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**  
mgr Grzegorz Reinholz

**URZĄD GMINY**  
64-530 Kaźmierz  
woj. wielkopolskie  
(4)

ZGODNOŚĆ KSEROKOPII Z ORYGINAŁEM  
POTWIERDZA SIĘ  
Kaźmierz, dnia 30.01.2002r.

**INSPEKTOR**  
d/ż gospodarki przestrzennej  
budownictwa i inżynierii  
Inż. Maria Hejlik



**3785**

**UCHWAŁA Nr XL/246/02 RADY GMINY KAŻMIERZ**

z dnia 19 czerwca 2002 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza rejon ul. Konopnickiej i Dolnej**

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 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 uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza rejon ul. Konopnickiej i Dolnej zwany: dalej planem i stanowiący częściową zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy 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 części obszaru Kaźmierza położonego pomiędzy ul. Konopnickiej i Dolną i przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, komunikację oraz, obiekty infrastruktury technicznej.

3. Granice uchwalenia 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 planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 szczególnych 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. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem.

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

8. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków.

9. 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.

**§4.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) Przeznaczenia terenów.
  - 2) Linii rozgraniczających tereny 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ, UR.
  - 4) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
  - 5) Teren innych usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
  - 6) Teren skweru, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
  - 7) Tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.

- 8) Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
- 9) Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.
- 10) Tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KL.
- 11) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 12) Teren ulicy zbiorczej - obwodnicy, oznaczony na rysunku planu symbolem KZP.
- 13) Zasady obsługi 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.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.
- 7) Ponadto cały obszar opracowania jest obszarem wysokiej ochrony wód podziemnych.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

6. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze mogą być przebudowane lub rozbudowane lub wymienione na warunkach określonych w pkt 4 i 6.
- 2) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 3) Podział terenów na działki budowlane pozostawia się do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
  - a) Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,

- b) Szerokość działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) Działka winna mieć dostęp do ulicy publicznej.
- 4) Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych i lokali nieuciążliwych usług oraz innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową.
  - 5) W przypadku zorganizowanej formy inwestowania (np.: spółdzielnia lub spółka) dopuszcza się budynki bliźniacze lub szeregowe bez konieczności aktualizacji planu i pod następującymi warunkami:
    - a) Obowiązuje zachowanie projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.
    - b) Szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 17 m a dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 8 m.
    - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>.
    - d) Zabudowa bliźniacza lub szeregowa winna być skupiona w zespołach nie kolidujących z zabudową wolnostojącą.
  - 6) Zabudowę wolnostojącą należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - a) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wraz z dobudowanym pomieszczeniem gospodarczym i lokalem usługowym nie może przekraczać 20% powierzchni działki i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.
    - b) Powierzchnia zabudowy dobudowanego do budynku mieszkalnego pomieszczenia gospodarczego i lokalu usługowego nie może przekraczać 80 m<sup>2</sup>.
    - c) Wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
    - d) Wysokość dobudowanego pomieszczenia gospodarczego (w tym garażu) i lokalu usługowego – max. 1 kondygnacja nadziemna.
    - e) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
    - f) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
    - g) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35°.
  - 7) 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 pkt 4 oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.

- b) Budynki winny być sytuowane od linii rozgraniczającej ulicy w odległości obowiązującej linii zabudowy lub nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - c) Dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dwóch działkach lub budynku dwupokoleniowego na jednej działce.
  - d) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- a) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
  - b) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
  - c) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem budynku i doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
  - d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i cieków wodnych.
  - e) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę, oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
  - f) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wprowadza się nakaz budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki szczelne bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.
  - g) Obowiązuje zgłoszenie Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych w Poznaniu podjęcia prac budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, U ustala się:
- 1) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
  - 2) Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi do parteru lokalami nieuciążliwych usług oraz dopuszczeniem wbudowanych lub dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i innych związanych z funkcją mieszkaniową.
- 3) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - a) Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnego, usługowego i dobudowanych pomieszczeń gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>.
    - b) Wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
    - c) Wysokość budynku usługowego – max. 1 kondygnacja nadziemna o wysokości nie przekraczającej 4 m.
    - d) Poziom posadowienia posadzki parteru budynków – max. 0,8 m od poziomu terenu,
    - e) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego i jednakowe dla budynków mieszkalnego i usługowego.
    - f) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35o.
    - g) Budynki usługowe usytuowane na dwóch oddzielnych działkach i przylegające do siebie (bliźniacze) winny mieć jednakowe wysokości kondygnacji, poziom posadowienia posadzki parteru oraz jednakowe spadki połaci dachowych.
  - 3) 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 pkt 2) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia terenu i wyposażenia działki w tym elementy małej architektury.
    - b) Budynki mieszkalny i usługowy winny być sytuowane w ustalonej i obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
    - c) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m, winno być usytuowane w linii zabudowy budynków usługowych.
  - 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego. Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 8) lit. a) do f).
  - 5) Podział terenów na działki budowlane pozostawia do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
    - a) Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,
    - b) Szerokość działki nie może być mniejsza niż 25 m,
    - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
    - d) Działka winna przylegać do ulicy publicznej.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, UR ustala się:

- 1) Tereny zabudowy zagrodowej adaptuje się w planie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej.
- 2) Istniejące budynki mieszkalne mogą być przebudowane lub rozbudowane lub wymienione.
- 3) Istniejące budynki gospodarcze stanowiące zabudowę zagrodową mogą być adaptowane na cele działalności usługowo-gospodarczej z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy lub budowy nowych.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 30% powierzchni działki.
- 5) Wysokość budynku mieszkalnego - max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, a poziom posadowienia posadzki parteru – max. 0,8 m od powierzchni terenu.
- 6) Wysokość budynków działalności usługowo-gospodarczej – max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 7) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 8) Działkę budowlaną należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
  - a) Budynki winny być sytuowane od linii rozgraniczającej ulicy w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - b) Obowiązuje urządzenie pasów zieleni ozdobnej izolacyjnej w granicach działki i wokół obiektów działalności usługowo-gospodarczej.
  - c) Obowiązuje urządzenie w granicach działki placu postojowego dla samochodów.
  - d) Ogrodzenie od strony ulicy ażurowe o wysokości 1,8 m od poziomu terenu.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu w zakresie ochrony środowiska - obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 8) lit. a) do g).
  4. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MR ustala się:
    - 1) Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 4), pkt 6) lit. c) do g) pkt 7) lit. b) i d) pkt 8) lit. a) do f).
    - 2) Dopuszcza się budowę budynków, obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z prowadzeniem produkcji rolnej.
      - a) Wysokość budynków gospodarczych – max. 1 kondygnacja nadziemna i max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
      - b) Dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych min 25°.
    - 3) Zakaz budowy obór dla więcej niż 10 sztuk bydła i chlewni dla więcej niż 100 sztuk trzody chlewnej.
      5. Na terenie innych usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
        - Istniejący budynek młyna trwale adaptuje się w planie z przeznaczeniem na cele nieuciążliwej działalności usługowo-gospodarczej.
        6. Na terenie skweru, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
          - 1) Teren gruntu ornego przeznaczony pod publiczny skwer z placem zabaw dla dzieci małych.
          - 2) Urządzenie skweru winno obejmować: zielen (trawniki, drzewa i krzewy ozdobne) i plac pieszy z elementami urządzeń zabawowych dla dzieci i wypoczynkowych dla osób starszych.
        7. Na terenach przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO ustala się:
          - 1) Tereny gruntów ornych przeznaczony pod przepompownie ścieków.
          - 2) Przepompownie należy realizować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych.
          - 3) Działki przepompowni winny być ogrodzone i urządzona zielen izolacyjna.
        8. Na terenach stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:
          - 1) Tereny gruntów ornych przeznaczony pod stacje transformatorowe.
          - 2) Stacje transformatorowe winny być zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz z zachowaniem odległości min. 5 m od linii rozgraniczających ulic i min. 10 m od budynków mieszkalnych.
        9. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.
          10. Dla terenów ulic lokalnych (ulice: Konopnickiej i Dolna oraz ulica łącząca ulice - Konopnickiej z Dolną), oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ustala się:
            - 1) Tereny gruntów ornych przeznaczony pod ulicę lokalną.
            - 2) Ulice lokalne w ciągach dróg gminnych należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
            - 3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.
            - 4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 8 m, obustronne chodniki ze ścieżkami rowerowymi, utwardzone o szerokości min. 2,5 m każdy oraz pasy zieleni - zadrzewienia rzędowe jednostronne lub dwustronne o szerokości min. 2,5 m każdy.
            - 5) Obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia rzędowego.
          11. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:
            - 1) Tereny gruntów ornych przeznaczony pod ulice dojazdowe.
            - 2) Ulice dojazdowe należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2 m każdy.

12. Dla terenu ulicy zbiorczej - obwodnicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZP ustala się:

1) Tereny gruntów ornych przeznaczają się pod ulicę zbiorczą.

2) Ulicę zbiorczą należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających 25 m, przekrój drogowy.

13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się prowadzenie elementów uzbrojenia sieciowego w liniach rozgraniczających ulic i zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

2) Zakres uzbrojenia sieciowego:

a) Elektroenergetyka

- rozbiórka odcinków napowietrznych linii SN-15kV przebiegających przez tereny przeznaczone pod zainwestowanie
- budowa linii kablowych SN-15kV,
- budowa stacji transformatorowych,
- budowa linii kablowych niskiego napięcia dla zasilania gospodarstw domowych, obiektów usługowych i oświetlenia ulic.

Całość elementów elektroenergetyki winna być realizowana na podstawie odrębnych projektów technicznych opracowanych na podstawie warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego.

b) Zaopatrzenie w wodę

- budowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia gospodarstw domowych i obiektów usługowych z uwzględnieniem zapotrzebowania przeciwpożarowego.

c) Odprowadzenie nieczystości płynnych,

- ścieków sanitarnych - budowa systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- budowa przepompowni ścieków,
- budowa kanałów tłocznych z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.

d) Odprowadzenie wód opadowych - deszczowych

- budowa systemu kanalizacji deszczowej i odprowadzenia poprzez osadniki do rzeki Samy.

e) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia dla zaopatrzenia gospodarstw domowych, obiektów usługowych z uwzględnieniem zapotrzebowania dla ogrzewania budynków.

f) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe.

3) Na rysunku planu określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację będą określać odrębne decyzje wydane na podstawie 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 1 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§7.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 9.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą, o której mowa w §1 ust. 2.

**§8.** Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 18 z 1995 r.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 5, 43 ha i IV o powierzchni 8,27 ha na cele określone w uchwale.

**§9.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

**§10.** 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Grzegorz Reinholz



ZAŁĄCZNIK Nr 1.....  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KAŻMIERZ  
Nr XL/246/02 z dnia 19.06.2002r

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

miej. Gminy.....

MAPA ZASADNICZA  
skala 1:1000

Wzrost: .....  
Płeć: .....  
Imię: .....  
Nazwisko: KAŻMIERZ

.....

.....

.....

.....

GODNOŚĆ KSEROKOPII Z ORYGINAŁEM  
POTWIERDZA SIĘ  
Kaźmierz, dnia 20.06.2002r

INSPEKTOR  
d/s gospodarki przestrzennej  
budownictwa i architektury  
Inż. Maria Hołlak

## 3786

### UCHWAŁA Nr XL/247/02 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 19 czerwca 2002 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza - Kiączyna rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej II

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 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 uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza - Kiączyna rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej II zwany dalej planem i stanowiący częścią zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz 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 części obszarów Kaźmierza i Kiączyna położone pomiędzy ul. Poznańską a rzeką Samą i przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, usługi skoncentrowane, ogrody przydomowe, zieleń ekologiczną, komunikację oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Granice uchwalenia 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 planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 szczególnych 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. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w obrębie linii rozgraniczających, określone,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,

9. 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 istniejącego ukształtowania terenu i zieleni.

**§4.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) Przeznaczenia terenów.
- 2) Linii rozgraniczających tereny 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) Tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MR.
- 4) Teren usług skoncentrowanych, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.
- 5) Teren innych usług, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 6) Teren skweru, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
- 7) Tereny zieleni ekologicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZE.
- 8) Tereny ogrodów przydomowych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RO.
- 9) Tereny przepompowni ścieków i osadników wód deszczowych, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.



- 10) Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
- 11) Tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
- 12) Teren użytku rolnego bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RP.
- 13) Tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KL.
- 14) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 15) Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
- 16) Teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
- 17) Zasady obsługi i w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) Granice uchwalenia planu.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenów.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.
- 7) Orientacyjne granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytкового układu urbanistycznego.
- 8) Orientacyjna granica obszaru chronionego krajobrazu.
- 9) Ponadto cały obszar opracowania jest obszarem wysokiej ochrony wód podziemnych.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

6. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) Istniejące podziały terenów na działki budowlane pozostawia się w planie bez zmian.
- 2) Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze za wyjątkiem budynków U zabytkowych mogą być przebudowane lub

rozbudowane lub wymienione na warunkach określonych w pkt 6 i 8.

- 3) Budynki zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być przebudowane na warunkach określonych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu.
- 4) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 5) Podział terenów na działki budowlane pozostawia się do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
  - a) Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,
  - b) Szerokość działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) Działka winna mieć dostęp do ulicy publicznej.
- 6) Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych i lokali nie uciążliwych usług oraz innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową.
- 7) W przypadku zorganizowanej formy inwestowania (np. spółdzielnia lub spółka) dopuszcza się budynki bliźniacze lub szeregowe bez konieczności aktualizacji planu i pod następującymi warunkami:
  - a) Obowiązuje zachowanie projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.
  - b) Szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 17 m a dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 8 m.
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>.
  - d) Zabudowa bliźniacza lub szeregowa winna być skupiona w zespołach nie kolidujących z zabudową wolnostojącą.
- 8) Zabudowę wolnostojącą należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
  - a) Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wraz z dobudowanym pomieszczeniem gospodarczym i lokalem usługowym nie może przekraczać 20% powierzchni działki i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.
  - b) Powierzchnia zabudowy dobudowanego do budynku mieszkalnego pomieszczenia gospodarczego i lokalu usługowego nie może przekraczać 80 m.
  - c) Wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
  - d) Wysokość dobudowanego pomieszczenia gospodarczego (w tym garażu) i lokalu usługowego - max 1 kondygnacja nadziemna.

- e) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
  - f) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
  - g) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35°.
- 9) 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 pkt 6 oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
  - b) Budynki winny być sytuowane od linii rozgraniczającej ulicy w odległości:  
obowiązującej linii zabudowy lub nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - c) Dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na dwóch działkach lub budynku dwu pokoleniowego na jednej działce.
  - d) Lokalizacja budynków, obiektów i urządzeń na działce nie może naruszać istniejących urządzeń melioracyjnych.
  - e) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m.
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- a) Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
  - b) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
  - c) Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem budynku i doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
  - d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i cieków wodnych.
  - e) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz i wodę, oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
  - f) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wprowadza się nakaz budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki szczelne bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.
- g) Obowiązuje zgłoszenie Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych w Poznaniu podjęcia prac budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne.
  - h) Naprawa lub przebudowa istniejących na działce urządzeń melioracyjnych wymaga każdorazowego uzgodnienia z Poznańskim Związkiem Spółek Wodnych.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, U ustala się:
- 1) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
  - 2) Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi do parteru lokalami nieuciążliwych usług oraz dopuszczeniem wbudowanych lub dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i innych związanych z funkcją mieszkaniową.
  - 3) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - a) Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnego, usługowego i dobudowanych pomieszczeń gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>.
    - b) Wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
    - c) Wysokość budynku usługowego - max 1 kondygnacja nadziemna o wysokości nie przekraczającej 4 m.
    - d) Poziom posadowienia posadzki parteru budynków – max. 0,8 m od poziomu terenu.
    - e) Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego i jednakowe dla budynków mieszkalnego i usługowego.
    - f) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35°.
    - g) Budynki usługowe usytuowane na dwóch oddzielnych działkach i przylegające do siebie (bliźniacze) winny mieć jednakowe wysokości kondygnacji, poziom posadowienia posadzki parteru oraz jednakowe spadki połaci dachowych.
- 3) 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 pkt 2) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia terenu i wyposażenia działki w tym elementy małej architektury.

- b) Budynki mieszkalny i usługowy winny być sytuowane w ustalonej i obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
  - c) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m, winno być usytuowane w linii zabudowy budynków.
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony, środowiska przyrodniczego.
- 5) Podział terenów na działki budowlane pozostawia do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
- a) Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,
  - b) Szerokość działki nie może być mniejsza niż 25 m,
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - d) Działka winna przylegać do ulicy publicznej.
3. Na terenach zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MR ustala się:
- 1) Istniejącą zabudowę: budynek mieszkalny i budynki gospodarcze w dobrym stanie technicznym trwale adaptuje się w planie z możliwością ich przebudowy, rozbudowy lub wymiany pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych.
  - 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia budynków gospodarczych na cele nieuciążliwych różnych usług.
  - 3) Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 8) lit. c) do g) pkt 9) lit. b) oraz e) pkt 10) lit. a) do d) oraz f) i g).
4. Na terenie usług skoncentrowanych, oznaczonym na rysunku planu symbolem UC ustala się:
- 1) Grunt orny położony na terenie oznaczonym symbolem UC przeznaczają się pod skoncentrowane usługi komercyjne.
  - 2) Przeznaczenie podstawowe: handel, gastronomia, punkty i pracownie rzemiosła usługowego, banki, instytucje ubezpieczeniowe i inna działalność usługowa związana z obsługą mieszkańców i działalności gospodarczej.
  - 3) Przeznaczenie dopuszczalne: inna nieuciążliwa działalność usługowo-gospodarcza i lokale mieszkalne.
  - 4) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków.
    - a) Wysokość budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne.
    - b) Wysokość budynków gospodarczo - technicznych -1 kondygnacja nadziemna.
    - c) Pokrycie budynków - dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- d) Obowiązuje dostosowanie budynku a także zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
- 5) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
  - b) Budynki winny być usytuowane przy ul. Poznańskiej i przy projektowanym „rondzie” w obowiązującej linii zabudowy.
  - c) Budynki gospodarczo-techniczne i place manewrowo-gospodarcze winny być usytuowane na zapleczu zabudowy i odizolowane od działek zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni wielopiętrowej (drzewa i krzewy ozdobne) o szerokości min 8 m.
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające a potrzeb ochrony środowiska – obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 10) lit. a) do e) i g).
- 7) Ustala się kompleksową realizację inwestycji z dopuszczeniem możliwości jej etapowania pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych.
5. Na terenie innych usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
- 1) Istniejący budynek zabytkowy młyna trwale adaptuje się w planie z przeznaczeniem na cele nieuciążliwej działalności usługowo-gospodarczej.
  - 2) Budynek może być remontowany lub przebudowany na warunkach określonych przez Wojewódzki Oddział Ochrony Zabytków w Poznaniu.
6. Na terenie skweru, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
- 1) Wydzielony plac publiczny przeznacza się pod skwer z placem zabaw dla dzieci małych.
  - 2) Urządzenie skweru winno obejmować: zielen (trawniki, drzewa i krzewy ozdobne) i plac pieszy z elementami urządzeń zabawowych dla dzieci i wypoczynkowych dla osób starszych.
7. Na terenach zieleni ekologicznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZE ustala się:
- 1) Tereny zieleni ekologicznej stanowią istniejące łąki, bagna, ciek wodne, zadrzewienia i zakrzewienia położone na dnie doliny rzeki Samy i podlegające ochronie prawnej - jako obszar chronionego krajobrazu.
  - 2) Na terenie zieleni ekologicznej obowiązuje:
    - a) Zachowanie istniejącego ukształtowania terenu i naturalnej roślinności.
    - b) Zakaz przekształcania rzeźby terenu, zasypywania, zanieczyszczania i wprowadzania jakichkolwiek zmian w środowisku przyrodniczym.
    - c) Wydzielenie i przejęcie na własność Gminy pasa terenu od 5 do 10 m wzdłuż rzeki Samy celem udostępnienia

nia dla ogółu mieszkańców wsi w tym urządzenie ciągu pieszego oraz dla celów dojazdów gospodarczych.

d) Dopuszcza się możliwość budowy małych stawów o pow. max. 500 m<sup>2</sup> pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno-prawnego.

8. Na terenach ogrodów przydomowych bez prawa zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem RO ustala się:

1) Tereny gruntów ornych położone na zboczu doliny rzeki Samy podlegające ochronie prawnej - jako obszar chronionego krajobrazu przeznacza się pod ogrody przydomowe.

Na terenach tych obowiązuje:

- zakaz jakiegokolwiek zabudowy,
- zakaz przekształcania rzeźby terenu poprzez wykonywanie sztucznych nasypów, wykopów lub tarasów,
- dopuszcza się urządzenie zieleni użytkowej lub ozdobnej z elementami wypoczynkowymi małej architektury.

2) Tereny gruntów ornych położone poza obszarem zbocza doliny rzeki Samy przeznacza się pod uprawy ogrodnicze lub rolne bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.

9. Na terenach przepompowni ścieków i osadników wód deszczowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO ustala się:

1) Tereny gruntów ornych przeznacza się pod przepompownie ścieków i osadnik wód opadowych lub tylko pod osadnik wód opadowych.

2) Przepompownie należy realizować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych.

3) Działki przepompowni winny być ogrodzone i urządzona zielenią izolacyjną.

4) Dwie przepompownie ścieków położone na obszarze pomiędzy ul. Szkolną i Poznańską traktuje się jako rozwiązanie wariantowe - do wyboru na etapie lokalizacji inwestycji. W przypadku wybrania jednego z wariantów, teren drugiego wariantu przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z pominięciem aktualizacji planu.

10. Na terenach stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:

1) Tereny gruntów ornych przeznacza się pod stacje transformatorowe.

2) Stacje transformatorowe winny być zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz z zachowaniem odległości min. 5 m od linii rozgraniczających ulic i min. 10 m od budynków mieszkalnych.

11. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:

1) Istniejący odcinek rzeki Samy i rowy stanowiące jej dopływy podlegają ochronie.

2) Wymagana renowacja i oczyszczenie koryta rzeki z zachowaniem jej przebiegu i w miarę możliwości istniejącego zadrzewienia.

3) Wymagana budowa 2 kładek dla pieszych usytuowanych na projektowanych ciągach pieszych łączących rejony ul. Szkolnej i Nowowiejskiej.

12. Na terenie użytku rolnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem RP ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

13. Dla terenów ulic lokalnych (ulice: Szkolna i Poznańska oraz ulica łącząca ulice Szkolną z Poznańską), oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ustala się:

1) Tereny gruntów ornych przeznacza się pod ulicę lokalną.

2) Ulice lokalne należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 8 m, obustronne chodniki ze ścieżkami rowerowymi, utwardzone o szerokości min. 2,5 m każdy oraz pasy zieleni - zadrzewienia rzędowe jednostronne lub dwustronne o szerokości min. 2,5 m każdy.

5) Obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia rzędowego, za wyjątkiem odcinka przeznaczonego pod węzeł uliczny.

14. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:

1) Tereny gruntów ornych przeznacza się pod ulice dojazdowe.

2) Ulice dojazdowe należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi

3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 5m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2 m każdy,

5) Na ulicach o szerokości min. 15 m należy przewidzieć jednostronny pas zieleni (zadrzewienie rzędowe) o szerokości min. 2,5 m.

15. Dla terenów przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 2 m, nawierzchnia utwardzona lub ulepszona, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia elementów uzbrojenia sieciowego.

16. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

1) Grunt orny przeznacza się pod ogólnodostępny parking samochodów osobowych dla obsługi usług skoncentrowanych.

2) Wielkość parkingu (ilość miejsc postojowych) - winna być dostosowana do potrzeb obsługi usług.

3) Parking winien być urządzony zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

17. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się prowadzenie elementów uzbrojenia sieciowego w liniach rozgraniczających ulic i zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

2) Zakres uzbrojenia sieciowego:

a) Elektroenergetyka

- rozbiórka odcinków napowietrznych linii SN-15kV przebiegających przez v tereny przeznaczone pod zainwestowanie.
- budowa linii kablowych SN-15kV,
- budowa stacji transformatorowych,
- budowa linii kablowych niskiego napięcia dla zasilania gospodarstw domowych, obiektów usługowych i oświetlenia ulic.

Całość elementów elektroenergetyki winna być realizowana na podstawie odrębnych projektów technicznych opracowanych na podstawie warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego.

b) Zaopatrzenie w wodę

- budowa sieci wodociągowej dla zaopatrzenia gospodarstw domowych i obiektów usługowych z uwzględnieniem zapotrzebowania przeciwpożarowego.

c) Odprowadzenie nieczystości płynnych - ścieków sanitarnych

- budowa systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej
- budowa przepompowni ścieków,
- budowa kanałów tłocznych z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.

d) Odprowadzenie wód opadowych-deszczowych,

- budowa systemu kanalizacji deszczowej i odprowadzenia poprzez osadniki do rzeki Samy.

e) Melioracja - obowiązuje zachowanie istniejącej melioracji odwadniającej część obszaru położonego pomiędzy ul. Szkolną i Poznańską.

f) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia dla zaopatrzenia gospodarstw domowych, obiektów usługowych z uwzględnieniem zapotrzebowania dla ogrzewania budynków.

g) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe.

3) Na rysunku planu określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację będą określać odrębne decyzje wydane na podstawie 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. 1.** Traci moc Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/70/92 z dnia 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą, o której mowa w §1 ust. 2.

2. Traci moc w całości Uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr IV/20/94 z dnia 24.11.1994 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego w Kaźmierzu rejon ul. Szkolnej i Poznańskiej (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego Nr 20 poz. 195 z dnia 5.12.1994 r.).

**§8.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. nr 16, poz. 78 z 1995 r.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 3,20 ha i IV klasy o powierzchni 6,43 ha na cele określone w uchwale.

**§9.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

**§10. 1.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Grzegorz Reinholz



ZALĄCZNIK Nr 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY KAŻMIERZ  
Nr XL/247/02z dnia 19.06.2002r

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr Grzegorz Reinholz

Przebieg:  
Kierunek: ...  
Zespół: ...  
Data: ...

|     |  |
|-----|--|
| RP  | linia styczna - czołowa lub prosta styczna           |
| MJ  | linia styczna - nachylenia jednostajnego             |
| MJU | linia styczna - nachylenia jednostajnego z odcięciem |
| MR  | linia styczna - nachylenia                           |
| UC  | linia styczna - nachylenia                           |
| U   | linia styczna - nachylenia                           |
| ZE  | linia styczna - nachylenia                           |
| RO  | linia styczna - nachylenia                           |
| NO  | linia styczna - nachylenia                           |
| E   | linia styczna - nachylenia                           |
| W   | linia styczna - nachylenia                           |
| KP  | linia styczna - nachylenia                           |
| KL  | linia styczna - nachylenia                           |
| KD  | linia styczna - nachylenia                           |
| KC  | linia styczna - nachylenia                           |



ZGODNOŚĆ KSEROKOPII Z ORYGINAŁEM  
POTWIERDZA SIĘ  
Kaźmierz, dnia 20.06.2002

INSPEKTOR  
Wsł gospodarki przestrzennej  
budownictwa i architektury  
mgr. Marek Hellak

Wskazanie:  
Kaźmierz - Klaczyn



## 3787

### UCHWAŁA Nr XL/248/02 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 19 czerwca 2002 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kaźmierz – Kiączyzna rejon ul. Poznańskiej i Dolnej

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 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 uchwała Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Kaźmierza – Kiączyzna rejon Poznańskiej i Dolnej zwany dalej planem i stanowiący częścią zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz ustala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

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

2. Plan obejmuje części obszarów Kaźmierza i Kiączyzna położone pomiędzy ul. Poznańską, Szkolną, Świerczewskiego i Dolną oraz granicami działek nr 93/2 i 92 i przeznaczony pod budowę mieszkaniową jednorodzinną, budowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami, budowę mieszkaniową jednorodzinną z działalnością rzemieślniczą usługowo-gospodarczą, budowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową, usługi skoncentrowane, szkołę podstawową, gimnazjum, przedszkole, obiekty i urządzenia sportowe, komunikację oraz obiekty infrastruktury technicznej.

3. Granice uchwalenia 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 planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 szczególnych 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. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8. linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię jaką tworzą lica ścian budynków,
9. 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 istniejącego ukształtowania terenu i zieleni.

**§4.** 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) Przeznaczenia terenów.
  - 2) linii rozgraniczających tereny 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) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ, UR,
  - 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ, MR.
  - 5) Teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MR.



- 6) Teren usług skoncentrowanych, oznaczony na rysunku planu symbolem UC.
- 7) Teren usług innych, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
- 8) Teren usług oświaty i urządzeń sportowych, oznaczony na rysunku planu symbolem UO, US.
- 9) Tereny działalności gospodarczo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem G-U, MJ.
- 10) Teren zieleńca, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.
- 11) Teren ujęcia i stacji uzdatniania wody, oznaczony na rysunku planu symbolem WZ.
- 12) Tereny przepompowni ścieków, oznaczone na rysunku planu symbolem NO.
- 13) Tereny stacji transformatorowych, oznaczone na rysunku planu symbolem E.
- 14) Tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku planu symbolem W.
- 15) Teren ulicy zbiorczej - obwodnicy, oznaczony na rysunku planu symbolem KZP.
- 16) Tereny ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KL.
- 17) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 18) Tereny przejść pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.
- 19) Teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.
- 20) Tereny ogrodów przydomowych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RO.
- 21) Tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RP.
- 22) Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

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

- 1) Granice uchwalenia planu.
- 2) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu.
- 3) Symbole określające przeznaczenie terenów.
- 4) Obowiązujące linie zabudowy.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
- 6) Określone szerokości ulic i odległości linii zabudowy.
- 7) Orientacyjne granice strefy ochrony konserwatorskiej zaabytkowego układu urbanistycznego.
- 8) Ponadto cały obszar opracowania jest obszarem wysokiej ochrony wód podziemnych.

4. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu pozostawia się do późniejszego ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

6. Przebiegi sieciowych elementów infrastruktury technicznej pozostawia się do ustalenia w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

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

- 1) Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze za wyjątkiem budynków zabytkowych mogą być przebudowane lub rozbudowane lub wymienione na warunkach określonych w pkt 5 i 7.
- 2) Budynki zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być remontowane lub przebudowane na warunkach określonych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu.
- 3) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ przeznaczają się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 4) Podział terenów na działki budowlane pozostawia się do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
  - a) Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,
  - b) Szerokość działki nie może być mniejsza niż 20 m,
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - d) Działka winna mieć dostęp do ulicy publicznej.
- 5) Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych i lokali nieuciążliwych usług oraz innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową.
- 6) W przypadku zorganizowanej formy inwestowania (np.: spółdzielnia lub spółka) dopuszcza się budynki bliźniacze lub szeregowe bez konieczności aktualizacji planu i pod następującymi warunkami:
  - a) Obowiązuje zachowanie projektowanych ulic zgodnie z rysunkiem planu.
  - b) Szerokość działki dla zabudowy bliźniaczej nie może być mniejsza niż 17 m a dla zabudowy szeregowej nie może być mniejsza niż 8 m.
  - c) Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 300 m<sup>2</sup>.

- d) Zabudowa bliźniacza lub szeregową winna być skupiona w zespołach nie kolidujących z zabudową wolnostojącą.
- 7) Zabudowę wolnostojącą należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wraz z dobudowanym pomieszczeniem gospodarczym i lokalem usługowym nie może przekraczać 20% powierzchni działki i nie więcej niż 200 m<sup>2</sup>.
  - Powierzchnia zabudowy dobudowanego do budynku mieszkalnego pomieszczenia gospodarczego i lokalu usługowego nie może przekraczać 80 m<sup>2</sup>.
  - Wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
  - Wysokość dobudowanego pomieszczenia gospodarczego (w tym garażu) i lokalu usługowego – max. 1 kondygnacja nadziemna.
  - Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,8 m od poziomu terenu.
  - Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
  - Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35°.
- 8) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w pkt 6 oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
  - Budynki winny być sytuowane od linii rozgraniczającej ulicy w odległości obowiązującej linii zabudowy lub nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
  - Dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego na dwóch działkach lub budynku dwupokoleniowego na jednej działce.
  - Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m.
- 9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.
- Zakaz lokalizowania jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
  - Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
- Zakaz przeprowadzania robót ziemnych powodujących naruszenie stosunków gruntowo-wodnych i rzeźby terenu za wyjątkiem robót ziemnych związanych z posadowieniem budynku i doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
  - Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i cieków wodnych.
  - Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę, oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
  - Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wprowadza się nakaz budowy indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki szczelne bezodpływowe, okresowo opróżniane i posiadające atest.
  - Obowiązuje zgłoszenie Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych w Poznaniu podjęcia prac budowlanych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, U ustala się:
- Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ, U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.
  - Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne, wolnostojące z wbudowanymi w parterze lub dobudowanymi do parteru lokalami nieuciążliwych usług oraz dopuszczeniem wbudowanych lub dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i innych związanych z funkcją mieszkaniową.
  - Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnego, usługowego i dobudowanych pomieszczeń gospodarczych nie może przekraczać 30% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>.
    - Wysokość budynku mieszkalnego – max. 3 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem budowy poddasza użytkowego (mieszkalnego).
    - Wysokość budynku usługowego – max. 1 kondygnacja nadziemna o wysokości nie przekraczającej 4 m.
    - Poziom posadowienia posadzki parteru budynków – max. 0,8 m od poziomu terenu.
    - Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego i jednakowe dla budynków mieszkalnego i usługowego.
    - Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 35°.

- g) Budynki usługowe usytuowane na dwóch oddzielnych działkach i przylegające do siebie (bliźniacze) winny mieć jednakowe wysokości kondygnacji, poziom posadowienia posadzki parteru oraz jednakowe spadki połaci dachowych.
- 4) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- Zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków, obiektów lub urządzeń poza wymienionymi w pkt 2) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia terenu i wyposażenia działki w tym elementy małej architektury.
  - Budynki mieszkalny i usługowy winny być sytuowane w ustalonej i obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
  - Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m, winno być usytuowane w linii zabudowy budynków.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
- Obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 10) lit. a) do f).
- 6) Podział terenów na działki budowlane pozostawia do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
- Obowiązuje zachowanie układu działek określonego na rysunku planu,
  - Szerokość działki nie może być mniejsza niż 25 m,
  - Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - Działka winna przylegać do ulicy publicznej.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, UR ustala się:
- Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolem MJ, UR przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i działalność rzemieślniczą usługowo-gospodarczą.
  - Podział terenów na działki budowlane pozostawia się do ustalenia w „Projektach podziałów terenów na działki budowlane” pod następującymi warunkami:
    - Szerokość działki nie może być mniejsza niż 25 m.
    - Powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>.
    - Działka winna przylegać do ulicy publicznej.
  - Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - Projektowane budynki mieszkalne winny być jednorodzinne. wolnostojące z dopuszczeniem wbudowanych lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali usługowych oraz innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową lub usługową.
    - Projektowane budynki działalności rzemieślniczej usługowo-gospodarczej winny być oddzielnymi budynkami wolnostojącymi lub bliźniaczymi z wbudowanymi pomieszczeniami socjalno - sanitarno-gospodarczymi.
    - Powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 30% powierzchni działki i nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> budynku mieszkalnego wraz z dobudowanymi pomieszczeniami oraz nie więcej niż 300 m<sup>2</sup> budynku działalności usługowo- gospodarczej.
    - Wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe, a poziom posadowienia posadzki parteru – max. 0,8 m od poziomu terenu,
    - Wysokość budynku działalności usługowo- gospodarczej – max. 10 m, od poziomu terenu do kalenicy.
    - Dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
  - Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - Budynki mieszkalne z ewentualnymi lokalami usługowymi winny być sytuowane w strefie zabudowy mieszkaniowej o szerokości max. 20 m i w odległości od linii rozgraniczającej ulicy nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
    - Budynki działalności usługowo-gospodarczej winny być sytuowane w strefie zabudowy usługowo-gospodarczej o szerokości max. 25 m i w odległości nie mniejszej niż 5 m od tylnej granicy działki oraz nie mniejszej niż 15 m od budynków mieszkalnych.
    - Obowiązujące urządzenie pasów zieleni ozdobnej izolacyjnej i krajobrazowej w części frontowej działki pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy i w części tylnej działki pomiędzy budynkiem usługowo- gospodarczym a granicą działki.
    - Obowiązuje urządzenie w granicach działki parkingu lub placu postojowego dla samochodów o ilości miejsc postojowych dostosowanych do potrzeb własnych - ilości zatrudnionych i korzystających z usług osób.
    - Obowiązuje zakaz przekształcania istniejącego kształtowania działki budowlanej, nie dotyczy to wykonywania robót ziemnych związanych z posadowieniem budynków, przeprowadzeniem uzbrojenie oraz budową elementów małej architektury.
    - Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m od poziomu terenu.
    - Realizację zabudowy warunkuje się równoczesną budową całego systemu uzbrojenia umożliwiającego zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
    - Obowiązuje zgłoszenie Konserwatorowi Zabytków Archeologicznych w Poznaniu podjęcia prac budowlanych

- nych na terenach oznaczonych na rysunku planu jako stanowiska archeologiczne.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony środowiska:
- Wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów działalności usługowo - gospodarczej należących do grupy inwestycji szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub do grupy inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska lub stanowiących uciążliwość dla otoczenia.
  - W przewidzianych do realizacji obiektach działalności gospodarczej obowiązuje: prowadzenie takiej działalności albo wprowadzenie takiej technologii i zabezpieczeń aby uciążliwość obiektu mieściła się w granicach działki bez konieczności ustalania strefy ochrony sanitarnej.
  - Dla inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska wymagane jest opracowanie „Oceny oddziaływania obiektu na środowisko” odpowiadającej wymogom Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska ZN i L 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 1998 r.) z późniejszymi zmianami lub obowiązującymi w dniu ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji.
  - Podjęcie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska ZN i L z dnia 16 lutego 1990 r. z późniejszymi zmianami w sprawie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem) lub obowiązującymi w dniu ustalania warunków realizacji inwestycji.
  - Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do cieków wodnych i do gruntu.
  - Zakaz stosowania uciążliwych dla środowiska nośników energii cieplnej takich jak: węgiel, koks, odpady przemysłowe itp.
4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MJ, MR ustala się:
- Istniejące budynki mieszkalne za wyjątkiem budynków zabytkowych mogą być przebudowane lub rozbudowane lub wymienione zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi i z dopuszczeniem adaptacji parteru na lokale nieuciążliwych usług.
  - Istniejące budynki mieszkalne i gospodarcze zabytkowe podlegające ochronie konserwatorskiej mogą być remontowane lub przebudowane lub wymienione na warunkach określonych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu.
  - Istniejące budynki gospodarcze trwale i w dobrym stanie technicznym mogą być przebudowane lub rozbudowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi i z dopuszczeniem adaptacji na cele usługowo-gospodarcze.
- 4) Istniejące budynki gospodarcze nietrwale, prowizoryczne i w złym stanie technicznym przeznaczają się do rozbiórki.
- 5) Nowe budynki mieszkalne mogą być jednorodzinne lub dwurodzinne z wbudowanymi w parterze lokalami nieuciążliwych usług.
- 6) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- Nowe budynki mieszkalne winny być parterowe z poddaszem użytkowym lub 2 kondygnacje nadziemne z posadowieniem posadzki parteru max. 0,5 m od poziomu terenu i dachem dwuspadowym o spadkach połaci dachowych min 35°,
  - Nowe budynki gospodarcze winny być parterowe z dachem o spadkach połaci dachowych od 35° do 45°.
  - Nowa zabudowa winna architektonicznie nawiązywać do charakteru istniejącej zabudowy staromiejskiej.
- 7) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- Nowe budynki mieszkalne winny być usytuowane na działce w obowiązującej linii zabudowy określonej na rysunku planu.
  - Wprowadza się zakaz budowy jakichkolwiek innych budynków lub obiektów nie związanych z funkcją mieszkaniową.
  - Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
  - Ogrodzenie działki od strony ulicy winno być ażurowe o wysokości max. 1,8 m od poziomu terenu i usytuowane w linii zabudowy.
- 8) Szczególne warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego - obowiązują ustalenia zawarte w §5 ust. 1 pkt 10) lit. a) do e) i g).
5. Na terenie zabudowy zagrodowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem MR ustala się:
- Obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1 pkt 5) pkt7 lit. c) do g) pkt 8) lit. b) i d) pkt 9) lit. a) c) do f).
  - Dopuszcza się budowę budynków, obiektów i urządzeń gospodarczych związanych z prowadzeniem produkcji rolnej,
    - Wysokość budynków gospodarczych – max. 1 kondygnacja nadziemna i max. 10 m od poziomu terenu do kalenicy.
    - Dachy dwuspadowe o spadkach połaci dachowych min 25°,
  - Zakaz budowy budynków inwentarskich dla więcej niż 10 sztuk bydła i więcej niż 100 sztuk trzody chlewnej.

- 4) Zakaz budowy budynków, obiektów i urządzeń w strefie ochronnej linii elektro-energetycznej napowietrznej wysokiego napięcia określonej na rysunku planu.
6. Na terenie usług skoncentrowanych, oznaczonym na rysunku planu symbolem UC ustala się:
- 1) Grunt orny położony na terenie oznaczonym symbolem UC przeznaczony pod skoncentrowane usługi komercyjne.
  - 2) Przeznaczenie podstawowe: handel, gastronomia, punkty i pracownie rzemiosła usługowego, banki, instytucje ubezpieczeniowe i inna działalność usługowa związana z obsługą mieszkańców i działalności gospodarczej.
  - 3) Przeznaczenie dopuszczalne: inna nieuciążliwa działalność usługowo - gospodarcza i lokale mieszkalne.
  - 4) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków.
    - a) Wysokość budynku usługowego - 3 kondygnacje nadziemne.
    - b) Wysokość budynków gospodarczo - technicznych -1 kondygnacja nadziemna.
    - c) Pokrycie budynków - dachy o spadkach połaci dachowych od 35° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
    - d) Obowiązuje dostosowanie budynku a także zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - 5) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
    - a) Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki.
    - b) Budynki winny być usytuowane przy ul. Poznańskiej i przy projektowanym „rondzie” w obowiązującej linii zabudowy.
    - c) Budynki gospodarczo-techniczne i place manewrowo-gospodarcze winny być usytuowane na zapleczu zabudowy i odizolowane od działek zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni wielopiętrowej (drzewa i krzewy ozdobne) - o szerokości min. 8 m.
  - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska - obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 1 pkt 9) lit. a) do e) i g).
  - 7) Ustala się kompleksową realizację inwestycji z dopuszczeniem możliwości jej etapowania pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych i odrębnych.
7. Na terenie usług innych, oznaczonym na rysunku planu symbolem U ustala się:
- 1) W planie adaptuje się trwale istniejący budynek z przeznaczeniem na różne cele administracyjno- usługowe lub na cele usług oświaty - przedszkole.
  - 2) Dopuszcza się możliwość przebudowy lub rozbudowy istniejącego budynku a także budowy nowych budynków obiektów i urządzeń o funkcji administracyjno - usługowej.
  - 3) Nowe budynki winny nawiązywać architektonicznie do istniejącego budynku pod względem ilości i wysokości kondygnacji a także spadku i rodzaju pokrycia dachu.
8. Na terenie publicznych usług oświaty i urządzeń sportowych, oznaczonym na rysunku planu symbolami UO, US ustala się:
- 1) Przeznacza się użytki rolne pod powiększenie działki usług oświaty.
  - 2) Istniejące budynki i obiekty obecnie użytkowane przez szkołę podstawową i gimnazjum trwale adaptuje się w planie z docelową możliwością rozbudowy i modernizacji z przeznaczeniem na szkołę podstawową.
  - 3) Przewiduje się budowę nowych budynków i obiektów z przeznaczeniem na gimnazjum z salą sportowo-widowiskową.
  - 4) Rezerwuje się część działki pod docelową budowę basenu - krytej pływalni.
  - 5) Zabytkowy budynek starej szkoły podlegający ochronie konserwatorskiej może być modernizowany lub przebudowany na warunkach określonych przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu.
  - 6) Modernizacja lub przebudowa istniejącego nowego budynku szkolnego winna obejmować budowę dachu dwuspadowego, krytego dachówką lub materiałem imitującym dachówkę i z wykorzystaniem poddasza na pomieszczenia użytkowe szkoły.
  - 7) Dla nowego budynku gimnazjum ustala się:
    - a) Wysokość - 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe oraz podpiwniczenie wysokie.
    - b) Dachy kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.
  - 8) Na terenie części działek przeznaczonych pod usługi oświaty przewiduje się:
    - a) Modernizację istniejących i budowę nowych terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych wspólnych dla szkoły podstawowej i gimnazjum i dostosowanych do programów wychowania fizycznego uczniów.
    - b) Urządzenie zieleni ozdobnej krajobrazowej i izolacyjnej na obrzeżach działki i pomiędzy poszczególnymi zespołami budynków i obiektów a terenowymi urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi.
  - 9) Na terenie części działek przeznaczonych pod urządzenia sportowe przewiduje się:
    - a) Adaptację płyty istniejącego dużego boiska sportowego.
    - b) Budowę obiektu sanitarno-socjalno-gospodarczego przy boisku dużym.
    - c) Urządzenie boisk małych.

- d) Budowę widowni ziemnej od strony wschodniej boiska dużego.
- e) Urządzenie pasa zieleni izolacyjnej wielopiętrowej od strony wschodniej boiska dużego.
- 10) Obowiązuje zakaz wycinania istniejących drzew.
- 11) W doborze gatunków drzew i krzewów należy uwzględnić gatunki rodzime, dostosowane do warunków glebowo-wodnych i z przewagą gatunków iglastych.
- 12) Równocześnie z budową nowych obiektów szkolnych winny być urządzone wydzielone przejścia - ciągi piesze umożliwiające dojścia do szkół i urządzeń sportowych a jednocześnie łączące ul. Poznańską z ul. Dolną i Świerczewskiego.
9. Na terenach działalności gospodarczo-usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: G-U, MJ ustala się:
- 1) Grunty orne położone na terenach oznaczonych symbolami G-U, MJ przeznaczają się pod działalność gospodarczo-usługową i zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 2) Przeznaczenie podstawowe: różna nieuciążliwa działalność gospodarcza (drobny przemysł, bazy, magazyny, składy itp.) i usługowa w tym obsługa komunikacji.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa - budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące lub lokale mieszkalne wbudowane w obiektach usługowych.
- 4) Podział terenu na działki budowlane - obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 3 pkt 2),
- 5) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
- a) Projektowane budynki mieszkalne jednorodzinne winny być wolnostojące z dopuszczeniem wbudowanych lub dobudowanych lokali usługowych.
- b) Projektowane budynki działalności gospodarczej lub usługowej winny być oddzielnymi budynkami wolnostojącymi.
- c) Powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 45% powierzchni działki.
- d) Wysokość budynku mieszkalnego – max. 2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe.
- e) Wysokość budynku działalności gospodarczo-usługowej – max. 15 m od poziomu terenu do kalenicy.
- f) Dachy o spadkach połaci dachowych powyżej 25°.
- 6) Działkę budowlaną należy urządzić w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków.
- a) Budynki mieszkalne i usługowe winny być sytuowane w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej - przy ulicy w odległości nie mniejszej niż określona na rysunku planu nieprzekraczalna linia zabudowy.
- b) Budynki działalności gospodarczo-usługowej winny być sytuowane na zapleczu zabudowy mieszkaniowej w odległości nie mniejszej niż 8 m od tylnej granicy działki.
- 7) Ponadto obowiązują ustalenia zawarte w §5, ust. 3 pkt 4) lit. c) do g) i pkt 5) lit. a) do f).
10. Na terenie zieleńca, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP ustala się:
- 1) Teren gruntu rolnego przeznaczają się pod publiczny zieleńiec z placem zabaw dla dzieci małych.
- 2) Urządzenie zieleńca winno obejmować: trawniki, drzewa, krzewy ozdobne i plac pieszy z elementami urządzeń zabawowych dla dzieci i wypoczynkowych dla osób starszych.
11. Na terenie ujęcia wody i stacji uzdatniania wody, oznaczonym na rysunku planu symbolem WZ ustala się:
- 1) W planie adaptuje się trwale istniejące rozbudowane ujęcie i stację uzdatniania wody.
- 2) Przewiduje się wydzielenie terenu pod stację transformatorową.
12. Na terenach przepompowni ścieków, oznaczonych na rysunku planu symbolem NO ustala się:
- 1) Tereny gruntów ornych przeznaczają się pod przepompownie ścieków.
- 2) Przepompownie należy realizować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych.
- 3) Działki przepompowni winny być ogrodzone i urządzona zieleń izolacyjna.
13. Na terenach stacji transformatorowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem E ustala się:
- 1) Tereny gruntów ornych przeznaczają się pod stacje transformatorowe.
- 2) Stacje transformatorowe winny być zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz z zachowaniem odległości min. 5 m od linii rozgraniczających ulic i min. 10 m od budynków mieszkalnych.
14. Dla terenów wód otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:
- 1) W planie adaptuje się trwale istniejący, naturalny staw podlegający ochronie.
- 2) Wymagana renowacja i oczyszczenie z zachowaniem naturalnych brzegów i istniejącego zadrzewienia oraz przystosowanie do celów przeciwpożarowych.
15. Dla terenu ulicy zbiorczej - obwodnicy, oznaczonego na rysunku planu symbolem KZP ustala się:
- 1) Tereny gruntów ornych przeznaczają się pod ulicę zbiorczą - obwodnicę.
- 2) Ulicę zbiorczą obwodnicę należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 7 m,

obustronne chodniki ze ścieżkami rowerowymi, utwardzone o szerokości min. 2,5 m każdy i obustronne pasy zieleni - zadrzewienia rzędowe o szerokości 3,0 m każdy.

16. Dla terenów ulic lokalnych (ulice: Świerczewskiego, Szkolna, Poznańska i Dolna oraz ulica łącząca ulice Dolną z Poznańską), oznaczonych na rysunku planu symbolem KL ustala się:

- 1) Tereny gruntów rolnych przeznacza się pod ulicę lokalną łączącą ul. Poznańską z ul. Dolną.
- 2) Ulice lokalne należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.
- 4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 6 m, obustronne chodniki ze ścieżkami rowerowymi, utwardzone o szerokości min. 2,5 m każdy oraz pasy zieleni - zadrzewienia rzędowe jednostronne lub dwustronne o szerokości min. 2,5 m każdy.
- 5) Obowiązuje zachowanie istniejącego zadrzewienia rzędowego, za wyjątkiem odcinka przeznaczonego pod węzeł uliczny.

17. Dla terenów ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się:

- 1) Tereny gruntów rolnych przeznacza się pod ulice dojazdowe.
- 2) Ulice dojazdowe należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających i odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.
- 4) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości min. 2 m każdy.

18. Dla terenów przejść pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KX ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających określono na rysunku planu, nawierzchnia utwardzona lub ulepszona, dopuszcza się możliwość przeprowadzenia elementów uzbrojenia sieciowego. Ciąg pieszy łączący ul. Szkolną z ul. Dolną i ul. Świerczewskiego winien być przystosowany do dojazdów gospodarczych.

19. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem KP ustala się:

- 1) Grunt orny przeznacza się pod ogólnodostępny parking samochodów osobowych dla obsługi usług skoncentrowanych.
- 2) Wielkość parkingu (ilość miejsc postojowych) - winna być dostosowana do potrzeb obsługi usług.
- 3) Parking winien być urządzony zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

20. Dla terenów ogrodów przydomowych bez prawa zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem RO ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

21. Dla tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP ustala się zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

22. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Ustala się prowadzenie elementów uzbrojenia sieciowego w liniach rozgraniczających ulic i zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz Polskimi Normami.

2) Zakres uzbrojenia sieciowego:

a) Elektroenergetyka

- rozbiórka - demontaż odcinków napowietrznych linii SN-15kV przebiegających przez tereny przeznaczone pod zainwestowanie,
- budowa linii kablowych SN-15kV,
- budowa stacji transformatorowych,
- budowa linii kablowych niskiego napięcia dla zasilania gospodarstw domowych, obiektów usługowych i oświetlenia ulic,
- docelowo budowa dodatkowej linii napowietrznej SN-15kV z GPZ Góra do Kaźmierza w rejonie węzła drogowego ul. Poznańskiej z ulicą zbiorczą - obwodnicą.

Całość elementów elektroenergetyki winna być realizowana na podstawie odrębnych projektów technicznych opracowanych na podstawie warunków uzyskanych z Zakładu Energetycznego.

b) Zaopatrzenie w wodę

- budowa sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapotrzebowania przeciwpożarowego.

c) Odprowadzenie nieczystości płynnych - ścieków sanitarnych - budowa systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej - budowa przepompowni ścieków,

- budowa kanałów tłocznych z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.

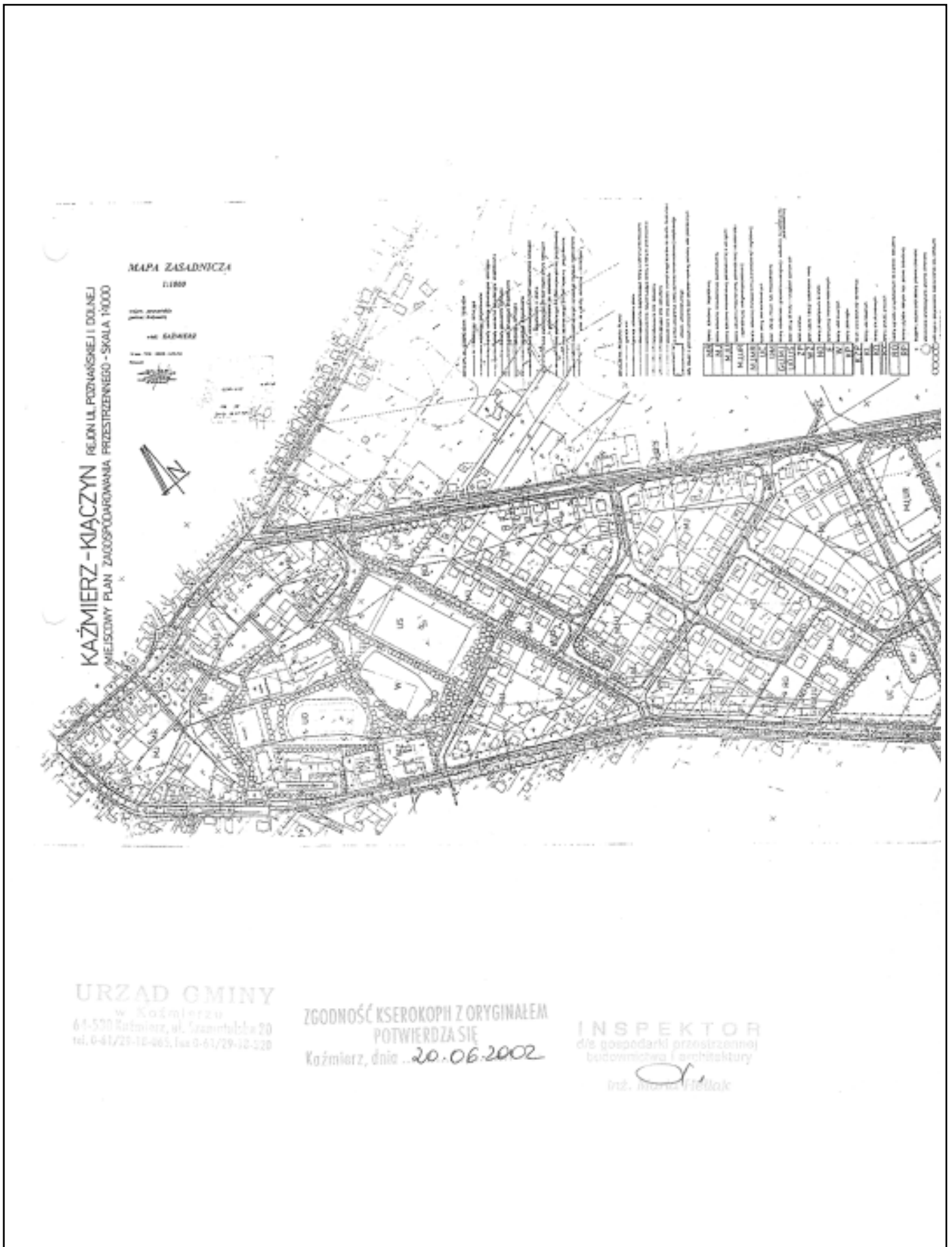
d) Odprowadzenie wód opadowych-deszczowych

- budowa systemu kanalizacji deszczowej i odprowadzenia poprzez osadniki do rzeki Samy.

f) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia z uwzględnieniem zapotrzebowania dla ogrzewania budynków.

g) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych wbudowanych w budynki mieszkalne lub usługowe.

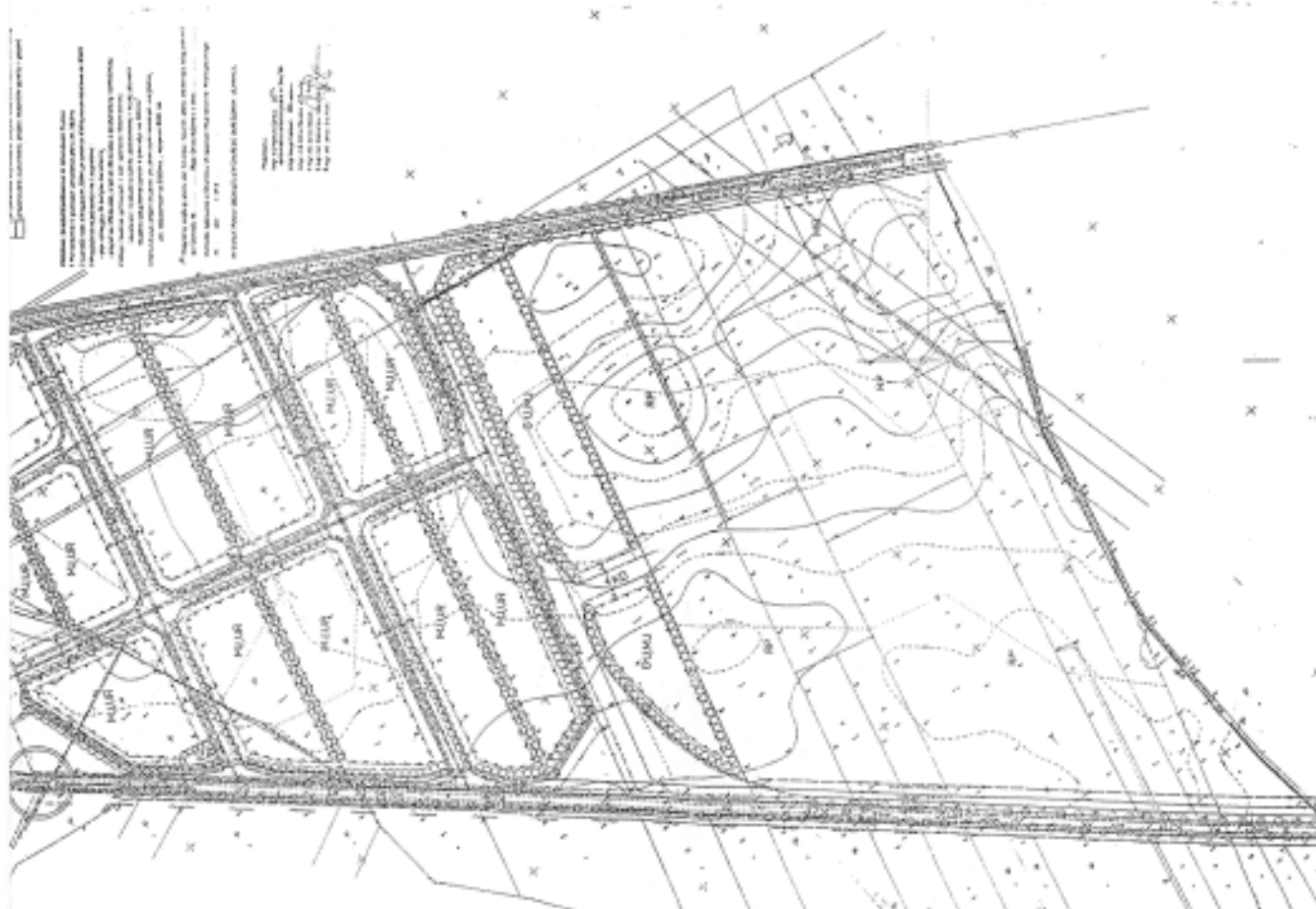
3) Na rysunku planu określono orientacyjne przebiegi elementów uzbrojenia i ich parametry techniczne. Szczegółową ich lokalizację będą określać odrębne decyzje wydane na podstawie uchwały, rysunku planu i przepisów szczególnych i odrębnych oraz Polskich Norm.





ZALACZNIK Nr 1  
DO UCHWALY RADY GMINY KAZIMIERZ  
zr XL/248/02 z dnia 09.06.02r

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
mgr Grzegorz Reinholz



### 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 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą, o której mowa w §1 ust. 2.

**§8.** Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 z 1995 r.) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy III o powierzchni 3,09 ha i klasy IV o powierzchni 17,31 ha na cele określone w uchwale.

**§9.** Wykonanie niniejszej Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kaźmierz.

**§10.** 1) Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Grzegorz Reinholz

**3788**

### UCHWAŁA Nr 389/XLI/2002 RADY MIEJSKIEJ W MUROWANEJ GOŚLINIE

z dnia 5 lipca 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, dla działek nr 691, 693, 694/3, 733/34, 736, 745, 746 oraz 767 wraz z ulicą Rejenta oraz przyległymi drogami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 25 lutego 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr 209/XXVI/2000 z dnia 27 listopada 2000 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Postanowienia ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina, gmina Murowana Goślina, zwany dalej Planem.

2. Plan obejmuje teren oznaczony na mapie w skali 1:1000 jako teren opracowania.

3. Mapa w skali 1:1000 wymieniona w §1 ust. 2 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i jest jej integralną częścią,

4. Załącznik nr 1 stanowi Rysunek Planu,

5. Uchwała nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§2.** 1. Na obszarze objętym Planem ustala się następujące przeznaczenie terenów odpowiednio do oznaczeń na rysunku:

- 1) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 1MJ, 2MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ, 6MJ, 7MJ, 8MJ, 9MJ, 10MJ, 11MJ, 12MJ, 13MJ, 14MJ, 15MJ, 16MJ - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Tereny zabudowane - 1MJi - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej,
- 3) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 1MR, 2MR - tereny zabudowy zagrodowej,
- 4) Tereny przeznaczone pod zabudowę -1U - tereny zabudowy usługowej,
- 5) Tereny przeznaczone pod zabudowę - 1UZ, 2UZ - tereny zabudowy usługowej w zieleni,
- 6) Tereny zieleni -1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP -tereny zieleni urzędowej,
- 7) Tereny zieleni - 5ZP/MJ - tereny zieleni urządzonej z warunkowym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 8) Tereny zieleni - 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN - tereny zieleni nieurządzonej,
- 9) Użytki rolne - 1R, 2R, 3R - tereny upraw polowych,
- 10) Użytki rolne - 1RZK, 2RZK - tereny łąk i pastwisk rezerwowanych pod komunikację drogową,

- 11) Użytki rolne - 1RNO, 2RNO - tereny upraw polowych rezerwowanych pod ciągi infrastruktury,
- 12) Obszary regulacji stosunków wodnych - 1W, 2W, 3W, 4W, 5W - tereny wód otwartych,
- 13) Tereny komunikacji - 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K, 7K, 8K, 9K, 10K, 11K, 12K, 13K, 14K, 15K- tereny komunikacji drogowej,
- 14) Tereny komunikacji - 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD -tereny komunikacji drogowej pomocniczej,
- 15) Tereny komunikacji - 1KP, 2KP - tereny parkingów,
- 16) Tereny komunikacji - 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX - tereny ciągów pieszych,
- 17) Tereny komunikacji - 1KXZ - tereny ciągów pieszych w zieleni,
- 18) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 1NO, 2NO - tereny urządzeń odprowadzania ścieków.
- 19) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 1EG - tereny urządzeń gazowniczych,
- 20) Tereny z prawem zabudowy na cele infrastruktury - 1EE, 2EE - tereny urządzeń elektroenergetycznych.

2. W Planie stosuje się umowne oznaczenia działek - wskazana na rysunku planu numeracja, obowiązująca jako odniesienie do tekstu Planu.

**§3.** Na obszarze objętym Planem obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) Projektowane linie podziału wewnętrznego,
- 3) Linie dopuszczanego podziału wewnętrznego,
- 4) Obowiązujące linie zabudowy,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) Linie wymagające szczególnego opracowania projektowego,
- 7) Dominanty.

**§4. 1.** Na całym obszarze objętym planem obowiązująca linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieprzekraczalna linia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią odpowiednio obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy dla wszystkich pozostałych obiektów budowlanych, o ile nie oznaczono dla nich osobnych obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii właściwych dla tych obiektów.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz:

- 1) Wprowadzania funkcji usługowych, a także innych funkcji o ile uciążliwość funkcji lokalizowanych na wskazanym terenie nie zamyka się w granicach terenów przeznaczonych pod tę funkcję w niniejszym planie,
- 2) Wprowadzania funkcji i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- 3) Wprowadzania na terenach przeznaczonych pod funkcję mieszkaniową jednorodziną mieszkaniową zagrodową funkcji usługowych i produkcyjnych, z wyłączeniem prowadzenia działalności w zakresie wolnych zawodów na wszystkich wymienionych terenach, bądź działalności produkcyjnych rolniczych dla terenów zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,
- 4) Stosowania dachów stromych bez kalenicy i z uskokami,
- 5) Budowy ogrodzenia, którego ażurowość całkowita jest mniejsza niż 40% oraz którego wysokość przekracza 1,60 m od terenu,
- 6) Budowy ogrodzenia z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
- 7) Stosowania tłuczonego szkła, porcelany i podobnych elementów w wykończeniach elewacji,
- 8) Stosowania wieżyczek, kopulek, a także w budynkach mieszkalnych atyki wyższej 50 cm nad połac dachu,
- 9) Stosowania krenelażu,
- 10) Stosowania portyku kolumnowego lub słupowego,
- 11) Stosowania balustrad z tralkami,
- 12) Stosowania jakichkolwiek atrap i maskownic zakrywających dach płaski lub atykę,
- 13) Stosowania zewnętrznej sztukaterii,
- 14) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, o ile łączna powierzchnia służąca reklamie przekracza 6 m<sup>2</sup> dla pojedynczego elementu i 2,4 m<sup>2</sup> dla elementu złożonego z więcej niż jednej części bądź zespołu elementów,
- 15) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, wolnostojących i mocowanych na ogrodzeniu, na obszarach innych niż z przeznaczeniem pod zabudowę usługową z wyłączeniem sytuacji określonej w ust. 3, pkt 10,
- 16) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, poza terenami usługowymi, w tym terenami usług w zieleni,
- 17) Budowy, instalowania bądź montażu konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, których łączna powierzchnia przekracza 5 m<sup>2</sup> na pierwsze 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 m<sup>2</sup> na każde następne 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługę,
- 18) Instalowania oświetlenia zewnętrznego dla wszelkich konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji nie przekraczających wielkość określonych w pkt 15 i 18, o mocy większej niż odpowiednik 100 W dla oprawy żarowej na 1 m<sup>2</sup>,

3. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się jedynie:

- 1) Ustalenie poziomu posadzki parteru lub przyziemia obiektów budowlanych nie wyżej niż 120 cm powyżej średnio liczonej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku, jednak z zastrzeżeniem pkt 2 niniejszego ustępu.

- 2) Ustalenie poziomu posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym nie wyżej niż poziomu posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy, lecz nie niżej niż 110 cm poniżej najniższej rzędnej terenu w stanie istniejącym i oznaczonym na Rysunku Planu, pod obrysem projektowanego i wykonywanego budynku garażowego.
- 3) Wolnostojącą lub przybudowaną zabudowę garażową o wysokości 1 kondygnacji.
- 4) Podpiwniczenie budynków mieszkalnych i usługowych, o ile pozwalają na to warunki gruntowo-wodne.
- 5) Zaadaptowanie dachu budynku garażowego do budynku mieszkalnego na taras, o ile jest to dach płaski.
- 6) Stosowanie w budynkach mieszkalnych okien o kształcie prostokątnym, a także zamkniętych od góry łukiem.
- 7) Stosowanie w budynkach mieszkalnych okien symetrycznych trójkątnych i owalnych tylko w osi symetrii ściany szczytowej.
- 8) Stosowanie w budynkach garażowych okien o kształcie prostokątnym, a także zamkniętych od góry łukiem.
- 9) Stosowanie okapu dachu na ujednoliconej dla danego budynku wysokości, w ilości nie mniejszej niż 80% całkowitego obwodu okapu dachu, nie licząc okapów kaferków i okapów budynków przylegających w przypadku budynków garażowych wbudowanych lub dobudowanych do budynków mieszkalnych.
- 10) Budowę, instalowanie bądź montaż konstrukcji, afiszy, tablic, instalacji służących reklamie, na ogrodzeniu działki lub budynku, umocowane w sposób trwały, o wielkości nie przekraczającej 0,5 m<sup>2</sup> jednak przy zastrzeżeniu, że łączna moc oświetlenia takiego elementu nie przekroczy odpowiednika 200 W dla oprawy żarowej, tylko dla działalności polegającej na wykonywaniu wolnych zawodów, działalności rolniczej lub agroturystycznej o ile dopuszczają to inne zapisy Tekstu Planu.

4. Na całym terenie objętym planem ustala się bezwzględny nakaz ochrony zbiorników wód otwartych w granicach linii brzegowej wyznaczonych na załączniku nr 1, a także zachowanie formy, drożności i umocnienie brzegów rowów odwadniających. Ponadto ustala się zakaz odprowadzania ścieków do zbiorników i cieków wód otwartych z wyjątkiem wód opadowych. Powyższe nie dotyczy dróg utwardzonych, z których wody opadowe należy odprowadzać przez kanalizację deszczową zaopatrzoną w stosowne urządzenia podczyszczające.

5. Na całym obszarze objętym planem wprowadza się zakaz wtórnych podziałów geodezyjnych, o ile niniejsza uchwała nie wprowadza innych uregulowań szczegółowych. W związku z powyższym nie dopuszcza się sytuowania zabudowy po ewentualnym scaleniu działek w sposób uniemożliwiający użytkowanie dowolnej działki wyznaczonej Rysunkiem Planu zgodnie z niniejszą uchwałą.

6. Wykonanie podziałów gruntów na terenach wskazanych w niniejszej uchwale, a także zmiany numerów działek

przed dniem jej uprawomocnienia się nie powodują nieważności postanowień uchwały.

7. Na całym obszarze objętym planem ustala się, że o ile treść niniejszej uchwały nie stanowi inaczej, miejsca parkingowe będą wydzielane z terenów użytkowników:

- 1) w ilości 1 miejsca parkingowego na każdą działkę zlokalizowaną na terenach 1MJ, 2MJ, 3MJ, 4MJ, 5MJ, 6MJ, 7MJ, 8MJ, 9MJ, 10MJ, 11MJ, 12MJ, 13MJ, 14MJ, 15MJ, 16MJ, 5ZP/MJ,
- 2) w ilości 2 miejsc parkingowych na każdą działkę zlokalizowaną na terenach 1MR, 2MR,
- 3) w ilości 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni netto dla obiektów usługowych zlokalizowanych na terenach 1U, 1UZ, 2UZ,

8. Na całym obszarze objętym planem ustala się uwzględnienie ochrony form i założeń architektonicznych, wnętrza krajobrazowych oraz układów przestrzennych wskazanych w uchwale nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## ROZDZIAŁ II

### Postanowienia szczegółowe

**§5.** 1. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony 1MJ jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej. Dla całego terenu 1MJ obowiązują ujednolicone ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2.

2. Teren 1MJ stanowi obszar zwartej, chronionej kompozycji urbanistycznej z wymogiem zachowania jednolitych cech i detali poszczególnych obiektów budowlanych.

3. Ochrona, o której mowa w ust. 2, polega na wydaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z klauzulą zobowiązującą wnioskodawcę do uzyskania pozytywnej opinii projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę oraz na pozytywnym lub negatywnym zaopiniowaniu przedłożonego przez wnioskodawcę projektu.

4. Wnioskodawca, o którym mowa w ust. 3, jest zobowiązany uzyskać pozytywną opinię do projektu budowlanego, który ma zamiar złożyć jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę. Do uzyskania opinii wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć projekt w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla pozostawienia w Urzędzie Miasta i Gminy.

5. Wnioskodawca otrzymuje opinię do przedłożonego projektu na piśmie, a także na wydawanych mu pozostałych egzemplarzach projektu budowlanego. Dla wydania opinii negatywnej obowiązuje uzasadnienie tej opinii.

6. Budynek, odpowiadający warunkom wymienionym w ust. 10, ust. 11 i ust. 12, który nie uzyskał pozytywnej opinii, o której mowa w ust. 3, nie spełnia ustaleń niniejszego planu.

7. Od wydanej opinii wnioskodawcy przysługują środki odwoławcze jak od decyzji administracyjnej.

8. Pierwszy budynek, którego projekt budowlany uzyskał pozytywną opinię, o której mowa w ust. 3, a którego lokalizacja dotyczy terenu 1MJ, staje się budynkiem referencyjnym, a jego dokumentacja projektowa stanowi dokument, w oparciu o który organ wydający opinię będzie oceniać zgodność i ujednolicenie.

9. Dokumentacja pierwszego budynku może być udostępniana na życzenie wnioskodawców do wglądu, bądź w postaci kopii sporządzonych odpłatnie dla celów projektowych, o ile nie narusza to prawa autorskiego.

10. Na terenie 1MJ dozwala się zabudowę budynkami mieszkalnymi szeregowymi pod warunkiem, że:

- 1) Obowiązuje jednakowa wysokość budynków w stanie wykończonym mierzona w wartościach bezwzględnych.
- 2) Przyjęcie rzędnej parteru dla jednego z budynków oznacza przyjęcie rzędnej parteru dla wszystkich budynków na terenie 1MJ z tolerancją  $\pm 10$  cm.
- 3) Dopuszcza się zarówno budowę suterenu jak i piwnic, przy spełnieniu pozostałych warunków uchwały.
- 4) Obowiązuje wznoszenie wszystkich budynków na pełną szerokość działki, z zastrzeżeniem, że ściany szczytowe budynków w stanie wykończonym z ociepleniem winny pozostawać w granicach działki.
- 5) Obowiązuje ujednolicona wysokość parapetów i nadproży okiennych na elewacjach frontowych i tylnych.
- 6) Obowiązuje lokalizowanie garaży w piwnicach lub suterenu.
- 7) Obowiązuje ujednolicone sytuowanie garaży we wszystkich budynkach względem układu elewacji tych budynków.
- 8) Obowiązuje ujednolicone zagłębienie garaży we wszystkich budynkach.
- 9) Obowiązuje ujednolicona ilość osi elewacji we wszystkich budynkach.
- 10) Lica ścian frontowych i tylnych sąsiadujących budynków mogą być przesunięte względem siebie o nie więcej niż 2 cm w stanie wykończonym.
- 11) Dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje ujednolicony kolor dominujący elewacji.
- 12) Dopuszcza się stosowanie jedynie następujących kolorów dominujących na elewacjach:
  - biały wraz z odcieniami, w tym kremowy,
  - beżowy lub piaskowy wraz z odcieniami,
  - ceglastoczerwony wraz z odcieniami,
  - stalowoszary lub szary,
  - grafitowy lub antracytowy,
  - bordo lub wiśniowy wraz z odcieniami,
  - wrzosowy.
- 13) Dopuszcza się stosowanie kolorów aplikacji i detali na elewacjach innych niż wymienione w pkt 12, o ile łączna

powierzchnia elementów o kolorach niezgodnych z wymienionymi w pkt 12 wynosi mniej niż 15% powierzchni elewacji, zabrania się jednakże stosowania kolorów:

- różowego,
- fioletowego wraz z odcieniami,
- wszelkich innych kolorów fluorescencyjnych.

11. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 1MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi nr 1 do nr 13 oraz nr 112,
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna szeregową o wysokości 2 kondygnacji,
- 3) Obowiązują dachy płaskie,
- 4) Ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąć dachu z nie mniej niż trzech stron, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego,
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu,
- 7) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm,
- 8) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 7, nie może być większe niż 60 cm,
- 9) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu,
- 10) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru,
- 11) Ustala się bezwzględny zakaz wydzielenia ogrodzeniem części działek zlokalizowanych na terenie 1MJ i położonych od strony terenów komunikacyjnych,
12. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ dla zabudowy garażowej:
  - 1) Obowiązuje zabudowa garażowa wbudowana w budynek mieszkaniowy,
  - 2) Dopuszcza się sytuowanie garażu wbudowanego w budynek mieszkaniowy na granicy działek,
13. Dla działki nr 1 i nr 2 obowiązuje wzniesienie jednej ze ścian szczytowych w linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, oddzielającej teren 1MJ od terenu 1U, zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Planu.

14. Dla działek nr 13 i nr 112 obowiązuje wzniesienie jednej ze ścian szczytowych w linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania, oddzielającej teren 1MJ od terenu 2MJ, zgodnie z oznaczeniami na Rysunku Planu.

15. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 30% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ.

**§6.** 1. Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony 2MJ jest terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie 2MJ obowiązuje zabudowa zwarta.

2. Teren 2MJ stanowi obszar zwartej, chronionej kompozycji urbanistycznej.

3. Ochrona, o której mowa w ust. 2, polega na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z klauzulą zobowiązującą wnioskodawcę do uzyskania pozytywnej opinii projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę oraz na pozytywnym lub negatywnym zaopiniowaniu przedłożonego przez wnioskodawcę projektu.

4. Wnioskodawca, o którym mowa w ust. 3, jest zobowiązany uzyskać pozytywną opinię do projektu budowlanego, który ma zamiar złożyć jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę. Do uzyskania opinii wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć projekt w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla pozostawienia w Urzędzie Miasta i Gminy.

5. Wnioskodawca otrzymuje opinię do przedłożonego projektu na piśmie, a także na wydawanych mu pozostałych egzemplarzach projektu budowlanego. Dla wydania opinii negatywnej obowiązuje uzasadnienie tej opinii.

6. Budynek, odpowiadający warunkom wymienionym w ust. 8, ust. 9 i ust. 10, który nie uzyskał pozytywnej opinii, o której mowa w ust. 3, nie spełnia ustaleń niniejszego planu.

7. Od wydanej opinii wnioskodawcy przysługują środki odwoławcze jak od decyzji administracyjnej.

8. Na terenie 2MJ dozwala się zabudowę budynkiem mieszkalnym pod warunkiem, że:

- 1) Dopuszcza się zarówno budowę suterenu jak i piwnic, przy spełnieniu pozostałych warunków uchwały,
- 2) Obowiązuje zachowanie odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie użytkowania wzdłuż terenu 1 MJ,
- 3) Obowiązuje zabudowa garażowa wbudowana w budynek mieszkaniowy,
- 4) Obowiązuje lokalizowanie garaży w piwnicach lub suterenu, lecz jedynie w części północnej: lub południowej budynku z wjazdami zwróconymi odpowiednio w wymienionych kierunkach,
- 5) Obowiązuje ujednoczone zagłębienie wszystkich garaży lokalizowanych w budynku,

9. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 2MJ znajduje się działka oznaczona umownym numerem porządkowym nr 113.
- 2) Obowiązuje wykorzystanie budynku jako budynku jednorodzinnego, dwurodzinnego, trzyrodzinnego lub czterorodzinnego, z dopuszczeniem drobnych usług towarzyszących, zlokalizowanych w parterze, jednak pod warunkiem, że powierzchnia netto przeznaczona pod usługę nie zajmuje więcej niż 30% całkowitej powierzchni netto budynku.
- 3) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, a w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako dominanta o wysokości 2 lub 3 kondygnacji,
- 4) Dopuszcza się jedynie rozwiązania architektoniczne, w których różnica wysokości między częścią określoną jako dominanta, a pozostałą częścią budynku wynosi nie mniej niż 2,0 m, lecz nie więcej niż 4,5 m.
- 5) Obowiązują dachy płaskie z wyłączeniem dominanty, jeśli dominanta będzie kryta dachem stromym, to różnica poziomów między krawędziami okapów części oznaczonej jako dominanta oraz pozostałej części budynku nie może być mniejsza niż 2,0 m, a całkowita wysokość dominanty nie może być wyższa o więcej niż 4,5 m w stosunku do wysokości pozostałej części budynku.
- 6) Ustala się nakaz stosowania atyki kryjącej połąć dachu, przy czym atyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego.
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku, natomiast dopuszcza się wykonanie podcieni w kondygnacji parteru.
- 8) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej atyki kryjącej połąć dachu.
- 9) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm.
- 10) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 9, nie może być większe niż 60 cm.
- 11) Dopuszcza się układy architektoniczne budynku złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 12) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru z zastrzeżeniem, że dla dominanty wartości maksymalne wynikać będą z zapisów pkt 4 i pkt 5 i mogą skutkować przewyższeniem ponad wskazaną wartość na obszarze oznaczonym jako dominanta.
- 13) Ustala się bezwzględny zakaz wydzielania ogrodzeniem części działek zlokalizowanych na terenie 2MJ i położonych od strony terenów komunikacyjnych.

14) Dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje ujednolicony kolor dominujący elewacji.

15) Dopuszcza się stosowanie jedynie następujących kolorów dominujących na elewacjach:

- biały wraz z odcieniami, w tym kremowy,
- beżowy lub piaskowy wraz z odcieniami,
- ceglastoczerwony wraz z odcieniami,
- stalowoszary lub szary,
- grafitowy lub antracytowy,
- bordo lub wiśniowy wraz z odcieniami,
- wrzosowy.

16) Dopuszcza się stosowanie kolorów aplikacji i detali na elewacjach innych niż wymienione w pkt 15, o ile łączna powierzchnia elementów o kolorach niezgodnych z wymienionymi w pkt 15 wynosi mniej niż 15% powierzchni elewacji, zabrania się jednakże stosowania kolorów:

- różowego,
- fioletowego wraz z odcieniami,
- wszelkich innych kolorów fluorescencyjnych,

10. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 2MJ dla części przeznaczonych pod usługi:

1) Obowiązuje zachowanie zapisów ust. 11, pkt 2 w taki sposób, że budynek nie może uzyskać ważnego pozwolenia na użytkowanie, jeśli powierzchnia netto przeznaczona pod usługę towarzyszącą przekracza 30% dla zrealizowanej części budynku nawet, jeśli dla docelowego zakresu inwestycji, dla której wydano decyzję o pozwoleniu na budowę, warunek ten jest spełniony.

2) Dopuszcza się jedynie funkcję usługową towarzyszącą polegającą na prowadzeniu handlu lub usług, dopuszcza się, aby handel lub usługi miały następujący profil:

- apteka,
- placówka pocztowa,
- agencja banku,
- drobne usługi poligraficzne
- sprzedaż sprzętu sportowego,
- drogeria,
- sprzedaż zabawek,
- sprzedaż czasopism, gazet, wyrobów tytoniowych itp.,
- usługi krawieckie,
- usługi szewskie,
- biuro pośrednictwa w handlu nieruchomościami,
- biuro podróży,
- inne usługi bądź działalność handlowa nie powodująca stałych obciążeń akustycznych powyżej 55 dB, a także

nie powodująca uciążliwości dla terenów przyległych jak i dla podstawowej funkcji mieszkaniowej na terenie 2MJ.

3) Wartość obciążeń akustycznych, o której mowa w pkt 3, dotyczy prowadzenie działalności w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>, w pozostałych godzinach zabrania się prowadzenia działalności uciążliwej dla funkcji mieszkaniowej.

4) Dla części przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej obowiązuje od strony terenów komunikacji drogowej stosowanie witryn w kondygnacji parteru, wielkość takich otworów w murze nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni elewacji strefy parteru.

11. W przypadku gdy:

a) dla terenu 2MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzja ta nie wygasła,

b) dla terenu 2MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,

c) dla terenu 2MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie tego obiektu, zabrania się wnoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 2MJ.

12. Zastrzeżenie ujęte w §6 ust. 11 nie obowiązuje:

a) dla elementów uzbrojenia terenu,

b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,

c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są kolejne decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem cały teren 2MJ.

§7. 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 3MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Na obszarze oznaczonym 3MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 114 do nr 115.

2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości do 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

3) Dopuszcza się układy architektoniczne złożone z części o różnych wysokościach pod warunkiem, że części o wysokości dwóch kondygnacji kryte będą dachami dwuspadowymi, a części o wysokości jednej kondygnacji kryte będą dachami płaskimi.

4) Dla dachów płaskich obowiązuje attyka, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połaci dachu płaskiego,

5) Dla dachów stromych obowiązuje nachylenie połaci 42°-48°.

- 6) Dla dachów stromych obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków i wyszczególnionych w punkcie 1.
- 7) Dla dachów stromych dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
- 8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji poddasza.
- 11) Dla dachów stromych obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 12) Dla dachów stromych obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm.
- 14) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 15) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla części o wysokości dwóch kondygnacji oraz 5,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla części krytych dachem płaskim.
- 16) Zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących budowie.

2. Na terenie 3MJ dopuszcza się jako możliwą funkcję towarzyszącą jedynie funkcję usługową, związaną z usługami noclegowymi i agroturystyką.

3. Dopuszcza się zabudowę gospodarczą służącą realizacji celów, o których mowa w ust. 2, to jest np. stajnię, basen, zespół pokoi noclegowych, a także urządzenia i obiekty służące realizacji wymienionych celów, o ile wysokość tych urządzeń i obiektów nie przekracza 7,0 m.

4. Obowiązuje lokalizowanie urządzeń i obiektów obsługi komunikacji w postaci miejsc parkingowych na terenie 3MJ w ilości minimum 1 miejsca parkingowego na 2 miejsca noclegowe, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe. Miejsca parkingowe nie mogą być lokalizowane w stosunku do innych terenów bliżej niż 10,0 m, z wyłączeniem terenów komunikacji drogowej.

5. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 22% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonej 3MJ.

6. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleni stanowić będzie nie mniej niż 45% powierzchni działki, w tym 30% zieleni wysokiej.

7. W przypadku, gdy:

- a) dla terenu 3MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzja ta nie wygasła,
- b) dla terenu 3MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,
- c) dla terenu 3MJ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie tego obiektu, zabrania się wznoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 3MJ.

8. Zastrzeżenie ujęte w §7, ust. 7 nie obowiązuje:

- a) dla elementów uzbrojenia terenu,
- b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,
- c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są kolejne decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem j cały teren 3MJ.

**§8. 1.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 4MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 4MJ znajduje się działka oznaczona umownym numerem porządkowym nr 14.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
- 3) Obowiązuje sytuowanie budynku kalenicą równoległą do ulicy Przemysłowej.
- 4) Nie mniej niż 80% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do wymienionych terenów komunikacji.
- 5) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 7.
- 7) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
- 8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.



- 9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji poddasza.
- 11) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 12) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm.
- 14) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 15) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.
  2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 4MJ dla zabudowy garażowej:
    - 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
    - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
    - 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
    - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
    - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
    - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
    - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
    - 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
      3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 14% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 4MJ.
        - 59.1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego i 5MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
          - 1) Na obszarze oznaczonym 5MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 15 do nr 19.
          - 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
          - 3) Dla działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 5MJ obowiązuje sytuowanie budynku:
            - a) dla działek o umownym numerze 15 i 16 szczytem do drogi oznaczonej 4K.
            - b) dla działek o umownym numerze 11, 18 i 19 szczytem do drogi oznaczonej 5K.
          - 4) Dla wszystkich działek orientowanych szczytem do danego terenu komunikacji drogowej lub terenu ciągów pieszych obowiązuje projektowanie i wykonywanie budynków mieszkalnych, w których nie mniej niż 80% długości kalenicy winno być usytuowane prostopadłe do wymienionych terenów komunikacji.
          - 5) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
          - 6) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 7.
          - 7) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafrы klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
          - 8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.
          - 9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
          - 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji poddasza.
          - 11) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
          - 12) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
          - 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm.
          - 14) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
          - 15) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 5MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
  - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
  - 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
  - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
  - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
  - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku,
  - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio,
  - 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 14% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 5MJ.

**§10.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 6MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 6MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 20 do nr 23.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
- 3) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 6MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 5K.
- 4) Dla wszystkich działek orientowanych szczytem do danego terenu komunikacji drogowej lub terenu ciągów pieszych obowiązuje projektowanie i wykonywanie budynków mieszkalnych, w których nie mniej niż 80% długości kalenicy winno być usytuowane prostopadle do wymierzonych terenów komunikacji.
- 5) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 7.

7) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaciowych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.

8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.

9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.

10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji poddasza.

11) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.

12) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.

13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm.

14) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.

15) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 6MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie

pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio.

- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 16% powierzchni działki dla terenu zabudowy r mieszkaniowej oznaczonego 6MJ.

**§11.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 7MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 7MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 24 do nr 25.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
- 3) Dla działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 1MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 4K.
- 4) Dla wszystkich działek orientowanych szczytem do danej terenu komunikacji drogowej lub terenu ciągów pieszych obowiązuje projektowanie i wykonywanie budynków mieszkalnych, w których nie mniej niż 60% długości kalenicy winno być usytuowane prostopadle do wymienionych terenów komunikacji.
- 5) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
- 6) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 7.
- 7) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
- 8) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji poddasza.
- 11) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 12) Obowiązuje maksymalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 4,50 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 80 cm.

- 14) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.

- 15) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 7MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 43°-46°.
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki.
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio.
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,60 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJ.

**§12.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 8MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 8MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 26 do nr 28.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe dla budynków o dachach stromych.
- 3) Dla wszystkich działek zlokalizowanych na obszarze oznaczonym 8MJ obowiązuje sytuowanie budynku szczytem do drogi oznaczonej 4K.
- 4) Dla wszystkich działek orientowanych szczytem do danej terenu komunikacji drogowej lub terenu ciągów pieszych obowiązuje projektowanie i wykonywanie budynków mieszkalnych, w których nie mniej niż 60% długości

- kalenicy winno być usytuowane prostopadle do wymierzonych terenów komunikacji.
- 5) Obowiązują dachy płaskie lub strome o nachyleniu połąci 42°-48°.
  - 6) Dla dachów stromych obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połąci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 8.
  - 7) Dla dachów stromych ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połąci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 60% długości połąci, na której je umieszczono.
  - 8) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połąci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połąci je nakrywających.
  - 9) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 10) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 50 cm w kondygnacji poddasza.
  - 11) Dla dachów płaskich ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąc dachu z nie mniej niż trzech stron, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąci dachu płaskiego.
  - 12) Dla dachów płaskich obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 13) Dla dachów płaskich obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąc dachu.
  - 14) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
  - 15) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji parteru pod warunkiem, że różnica między poziomami parteru nie będzie wyższa niż 60 cm.
  - 16) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
  - 17) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami stromymi.
  - 18) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 1,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru dla budynków krytych dachami płaskimi.
2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 8MJ dla zabudowy garażowej:
- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
  - 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
  - 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połąci 42°-48°.
  - 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połąci dachu garażu.
  - 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
  - 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połąci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio.
  - 8) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
  - 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.
3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 10% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 8MJ.
- §13.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 9MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- 1) Na obszarze oznaczonym 9MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 29 do nr 30.
  - 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
  - 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połąci 45°.
  - 4) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połąci dachu, w szczególności takich jak kaferki.
  - 5) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połąci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połąci, na której je umieszczono.
  - 6) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 7) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.

- 8) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza.
- 9) Nie dopuszcza się różnicowania poziomu w obrębie poszczególnych kondygnacji, o ile różnica ta przekracza 30 cm.
- 10) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z kilku części, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 9MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°.
- 4) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki.
- 6) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio.
- 8) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
- 9) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 12% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 9MJ.

**§14.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 10MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 10MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 31 do nr 33.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.

- 3) Dla działek nr 32 i nr 33 obowiązuje sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do drogi 1K, równocześnie nie mniej niż 80% długości kalenicy winno być usytuowane równoległe do drogi 1K.
- 4) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45°.
- 5) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki.
- 6) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 35 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 8) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 40 cm w kondygnacji poddasza.
- 10) Nie dopuszcza się różnicowania poziomu w obrębie poszczególnych kondygnacji, o ile różnica ta przekracza 30 cm.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,00 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 10MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego.
- 2) Nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny.
- 3) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 4) Obowiązują dachy płaskie lub dachy strome o nachyleniu połaci 45°.
- 5) Dla budynków garażowych o dachu płaskim obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 6) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki.
- 7) Dla dachów stromych obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 8) Dla dachów stromych obowiązuje nakaz stosowania spadków połaci dachowej identycznej z budynkiem mieszkalnym na danej działce, o ile zabudowa garażowa zostanie pobudowana jako pierwsza, zapis ten stosuje się do budynku mieszkalnego odpowiednio.

- 9) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
- 10) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków garażowych krytych dachami stromymi.
- 11) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego dla budynków garażowych krytych dachami płaskimi.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 10MJ.

**§15.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 11MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 11MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 34 do nr 37.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze: użytkowe.
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°.
- 4) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 6.
- 5) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono.
- 6) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaciowych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 8) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,60 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza.
- 10) Nie dopuszcza się różnicowania poziomu w obrębie poszczególnych kondygnacji, o ile różnica ta przekracza 45 cm.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 11MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny.
- 3) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 4) Obowiązują dachy płaskie.
- 5) Obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połączenia dachu garażu.
- 6) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
- 7) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 11MJ.

**§16.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 12MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 12MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 38 do nr 40.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°.
- 4) Obowiązuje stosowanie ujednoczonych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 6.
- 5) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono.
- 6) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez innego rodzaju kafrów i bez okien połaciowych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 8) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,60 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.

- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza.
- 10) Nie dopuszcza się różnicowania poziomu w obrębie poszczególnych kondygnacji, o ile różnica ta przekracza 45 cm.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 12MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny.
- 3) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 4) Obowiązują dachy płaskie.
- 5) Obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 6) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki.
- 7) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 12MJ.

**§17.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 13MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 13MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 41 do nr 51.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe.
- 3) Obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 42°-48°.
- 4) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu, w szczególności takich jak kaferki, z wyłączeniem przypadków wyszczególnionych w punkcie 6.
- 5) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 50% długości połaci, na której je umieszczono.
- 6) Dozwala się stosowanie kafrów klawiszowanych, lecz jedynie w budynku krytym dachem dwuspadowym bez

innego rodzaju kafrów i bez okien połaci owych oraz pod warunkiem, że wszystkie kafry klawiszowane będą posiadały jednolity spadek połaci je nakrywających.

- 7) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 8) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu budynku mieszkalnego 3,60 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
- 9) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza.
- 10) Nie dopuszcza się różnicowania poziomu w obrębie poszczególnych kondygnacji, o ile różnica ta przekracza 45 cm.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,80 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 13MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wolno stojąca.
- 2) Nie dopuszcza się zabudowy garażowej wbudowanej w budynek mieszkalny.
- 3) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 4) Obowiązują dachy płaskie.
- 5) Obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połaci dachu garażu.
- 6) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania atyki.
- 7) Ustala się poziom posadzki budynków garażowych w stanie wykończonym na nie wyższy niż poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego, przy którym sytuowany jest budynek garażowy.
- 8) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 15% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 13MJ.

**§18.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 14MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 14MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 52 do nr 54.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji.
- 3) Obowiązują dachy płaskie.

- 4) Ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąć dachu z nie mniej niż trzech stron, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu.
- 7) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm.
- 8) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 7, nie może być większe niż 60 cm.
- 9) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 10) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 14MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana w budynek mieszkalniowy.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Dla garaży dobudowanych obowiązują dachy płaskie.
- 4) Dla garaży dobudowanych obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połąć dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
- 6) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 16% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 14MJ.

**§19.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 15MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 15MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi od nr 55 do nr 57.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji.

3) Obowiązują dachy płaskie.

- 4) Ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąć dachu z nie mniej niż trzech stron, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu.
- 7) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm.
- 8) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 7, nie może być większe niż 60 cm.
- 9) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.

10) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 15MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana w budynek mieszkalniowy.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Dla garaży dobudowanych obowiązują dachy płaskie.
- 4) Dla garaży dobudowanych obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połąć dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
- 6) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 16% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 15MJ.

**§20.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 16MJ dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) Na obszarze oznaczonym 16MJ znajdują się działki oznaczone umownymi numerami porządkowymi nr 58 i nr 59.
- 2) Obowiązuje zabudowa mieszkalna wolno stojąca o wysokości 2 kondygnacji.



- 3) Obowiązują dachy płaskie.
- 4) Ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąć dachu z nie mniej niż trzech stron, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niżej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego.
- 5) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu.
- 7) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm.
- 8) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 7, nie może być większe niż 60 cm.
- 9) Dopuszcza się układy architektoniczne budynków złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 10) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki parteru.

2. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 16MJ dla zabudowy garażowej:

- 1) Obowiązuje zabudowa garażowa dobudowana do budynku mieszkalnego lub wbudowana w budynek mieszkalniowy.
- 2) Nie dopuszcza się sytuowania zabudowy garażowej na granicy działek oraz budowy garaży bliźniaczych.
- 3) Dla garaży dobudowanych obowiązują dachy płaskie.
- 4) Dla garaży dobudowanych obowiązuje attyka wyprowadzona powyżej najwyższego punktu połąć dachu garażu.
- 5) Budynki garażowe dobudowane do budynku mieszkalnego i o dachach przeznaczonych na taras nie wymagają stosowania attyki.
- 6) Ustala się wysokość zabudowy garażowej nie wyżej niż 4,40 m od ustalonego poziomu posadzki parteru budynku garażowego.

3. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 16% powierzchni działki dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 16MJ.

**§21.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego 1MJi dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej istniejącej przez zakaz zwiększania istniejącej zabudowy na terenie 1MJi.

**§22.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych 1MR i 2MR dla zabudowy zagrodowej mieszkaniowo-gospodarczej:

- 1) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej.
  - 2) Dopuszcza się zabudowę gospodarczą wyłącznie garażową lub służącą celom produkcji rolnej i będącą integralnym elementem zespołu zabudowy zagrodowej.
  - 3) Dopuszcza się zabudowę o wysokości nieprzekraczalnej 8,00 m nad poziomem przyziemia (parteru).
  - 4) Dopuszcza się zabudowę o wysokości jak w §22, ust. 1 pkt 3, lecz nie więcej niż 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe.
  - 5) Dla nowo projektowanych obiektów obowiązują dachy strome o nachyleniu połąć 45°.
  - 6) Obowiązuje stosowanie ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połąć dachu, w szczególności takich jak kaferki.
  - 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połąć dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 30% długości połąć, na której je umieszczono.
  - 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 9) Obowiązuje minimalna wysokość krawędzi okapu 3,00 m w stosunku do poziomu posadzki parteru tego budynku.
  - 10) Dla budynków mieszkalnych obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 60 cm w kondygnacji poddasza.
  - 11) Nakazuje się, by uciążliwość funkcji lokalizowanych na wskazanym terenie zamykała się w granicach terenu przeznaczonego pod tę funkcję w niniejszym planie.
2. Ustala się nieprzekraczalną powierzchnię zabudowaną na 12%. O ile powierzchnia ta jest przekroczona w stanie istniejącym w momencie uprawomocnienia się niniejszej uchwały obowiązuje zakaz dobudowywania obiektów budowlanych na terenach 1MR i 2MR.

**§23.** 1. Teren oznaczony 1U jest terenem zabudowy usługowej. Na terenie 1U obowiązuje zabudowa zwarta.

2. Teren 1U stanowi obszar zwartej, chronionej kompozycji urbanistycznej.

3. Ochrona, o której mowa w ust. 2, polega na wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z klauzulą zobowiązującą wnioskodawcę do uzyskania pozytywnej opinii projektu budowlanego przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę oraz na pozytywnym lub negatywnym zaopiniowaniu przedłożonego przez wnioskodawcę projektu.

4. Wnioskodawca, o którym mowa w ust. 3, jest zobowiązany uzyskać pozytywną opinię do projektu budowlanego, który ma zamiar złożyć jako załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę. Do uzyskania opinii wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć projekt w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla pozostawienia w Urzędzie Miasta i Gminy.

5. Wnioskodawca otrzymuje opinię do przedłożonego projektu na piśmie, a także na wydawanych mu pozostałych egzemplarzach projektu budowlanego. Dla wydania opinii negatywnej obowiązuje uzasadnienie tej opinii.

6. Budynek, odpowiadający warunkom wymienionym w ust. 8, który nie uzyskał pozytywnej opinii, o której mowa w ust. 3, nie spełnia ustaleń niniejszego planu.

7. Od wydanej opinii wnioskodawcy przysługują środki odwoławcze jak od decyzji administracyjnej.

8. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy oznaczonego 1U dla zabudowy usługowej:

- 1) Obowiązuje wykorzystanie budynku jako budynku jednorodzinnego, dwurodzinnego, trzyrodzinnego lub czterorodzinnego, z dopuszczeniem drobnych usług towarzyszących, zlokalizowanych w parterze, jednak pod warunkiem, że powierzchnia netto przeznaczona pod usługę nie zajmuje więcej niż 30% całkowitej powierzchni netto budynku.
- 2) Obowiązuje zabudowa usługowa o wysokości 2 kondygnacji, a w miejscu oznaczonym na Rysunku Planu jako dominanta o wysokości 3 kondygnacji.
- 3) Dopuszcza się jedynie rozwiązania architektoniczne, w których różnica wysokości między częścią określoną jako dominanta, a pozostałą częścią budynku wynosi nie mniej niż 3,0 m, lecz nie więcej niż 5,5 m.
- 4) Obowiązują dachy płaskie z wyłączeniem dominanty, jeśli dominanta będzie kryta dachem stromym, to różnica poziomów między krawędziami okapów części oznaczonej jako dominanta oraz pozostałej części budynku nie może być mniejsza niż 3,0 m, a całkowita wysokość dominanty nie może być wyższa o więcej niż 5,5 m w stosunku do wysokości pozostałej części budynku.
- 5) Ustala się nakaz stosowania attyki kryjącej połąć dachu, przy czym attyka musi być wykonana na jednej wysokości, nie niższej niż 20 cm powyżej najwyższego punktu połąć dachu płaskiego.
- 6) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 30 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku, natomiast dopuszcza się wykonanie podcieni w kondygnacji parteru.
- 7) Obowiązuje zakaz stosowania schodkowej attyki kryjącej połąć dachu.
- 8) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu kondygnacji w budynku mieszkalnym pod warunkiem, że różnica rzędnych maksymalnej i minimalnej w terenie pod obrysem projektowanego budynku określanych na Rysunku Planu nie jest mniejsza niż 140 cm.
- 9) Zróżnicowanie, o którym mowa w pkt 8, nie może być większe niż 60 cm.
- 10) Dopuszcza się układy architektoniczne budynku złożone z części położonych na różnych poziomach, z których każda część z osobna musi spełniać warunki określone Tekstem Planu.
- 11) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy mieszkaniowej na 8,20 m od ustalonego poziomu posadzki

parteru z zastrzeżeniem, że dla dominanty wartości maksymalne wynikać będą z zapisów pkt 3 i pkt 4 i mogą skutkować przewyższeniem ponad wskazaną wartość na obszarze oznaczonym jako dominanta.

- 12) Ustala się bezwzględny zakaz wydzielania ogrodzeniem części działek zlokalizowanych na terenie 1U i położonych od strony terenów komunikacyjnych.
- 13) Dla wszystkich obiektów budowlanych obowiązuje ujednolicony kolor dominujący elewacji.
- 14) Dopuszcza się stosowanie jedynie następujących kolorów dominujących na elewacjach:
  - biały wraz z odcieniami, w tym kremowy,
  - beżowy lub piaskowy wraz z odcieniami,
  - ceglastoczerwony wraz z odcieniami,
  - stalowoszary lub szary,
  - grafitowy lub antracytowy,
  - bordo lub wiśniowy wraz z odcieniami,
  - wrzosowy.
- 15) Dopuszcza się stosowanie kolorów aplikacji i detali na elewacjach innych niż wymienione w pkt 14, o ile łączna powierzchnia elementów o kolorach niezgodnych z wymienionymi w pkt 14 wynosi mniej niż 15% powierzchni elewacji, zabrania się jednakże stosowania kolorów:
  - różowego,
  - fioletowego wraz z odcieniami,
  - wszelkich innych kolorów fluorescencyjnych,
- 16) Dopuszcza się funkcję towarzyszącą w postaci funkcji mieszkaniowej, lecz jedynie na drugiej kondygnacji (na obszarze dominanty także trzeciej kondygnacji).
- 17) Dopuszcza się jedynie funkcję usługową towarzyszącą polegającą na prowadzeniu handlu lub usług, dopuszcza się, aby handel lub usługi miały następujący profil:
  - usługi lekarskie, prowadzenie drobnej praktyki medycznej,
  - apteka,
  - placówka pocztowa,
  - agencja banku,
  - drobne usługi poligraficzne,
  - sprzedaż odzieży,
  - sprzedaż sprzętu sportowego,
  - drogeria,
  - sprzedaż zabawek,
  - sprzedaż czasopism, gazet, wyrobów tytoniowych itp.,
  - usługi krawieckie,
  - usługi szewskie,
  - usługi projektowe,

- biuro pośrednictwa w handlu nieruchomościami,
  - biuro podróży,
  - inne usługi bądź działalność handlowa nie powodująca stałych obciążeń akustycznych powyżej 60 dB, a także nie powodująca uciążliwości dla terenów przyległych,
- 18) Wartość obciążeń akustycznych, o której mowa w pkt 17, dotyczy prowadzenia działalności w godzinach 6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>, w pozostałych godzinach zabrania się prowadzenia działalności uciążliwej dla pobliskiej funkcji mieszkaniowej.
- 19) Dla części przeznaczonych do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej obowiązuje od strony terenów komunikacji drogowej stosowanie witryn w kondygnacji parteru, wielkość takich otworów w murze nie powinna być mniejsza niż 40% powierzchni elewacji strefy parteru.
- 20) Dopuszcza się zarówno budowę suterenu jak i piwnic, przy spełnieniu pozostałych warunków uchwały.
- 21) Obowiązuje zakaz lokalizowania garaży w budynku.
9. W przypadku, gdy:
- a) dla terenu 1U bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzja ta nie wygasła,
  - b) dla terenu 1U bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,
  - c) dla terenu 1U bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie tego obiektu, zabrania się wznoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 1U.
10. Zastrzeżenie ujęte w §23, ust. 9 nie obowiązuje:
- a) dla elementów uzbrojenia terenu,
  - b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,
  - c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są kolejne decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem cały teren 1U.
- §24.** 1. Na terenie 1UZ wydziela się dwie strefy służące realizacjom funkcji usługowej w zieleni - strefę północną i południową.
2. Dla strefy północnej dopuszcza się następujące alternatywne przeznaczenie:
- tereny, urządzenia sportowe i zabudowa służąca sportowi i rekreacji,
  - gastronomia,
  - funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca, pod warunkiem spełnienia zapisów ust. 5.
3. Dla strefy południowej dopuszcza się następujące alternatywne przeznaczenie:
- handel o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>,
  - usługi hotelarskie, noclegowe,
  - tereny, urządzenia sportowe i zabudowa służąca sportowi i rekreacji,
  - gastronomia.
  - funkcja mieszkaniowa jako uzupełniająca, pod warunkiem spełnienia zapisów ust. 5.
4. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego 1UZ dla zabudowy usługowej:
- 1) Dopuszcza się zabudowę kilkoma obiektami kubaturowymi, jednak pod warunkiem, że pojedynczy obiekt nie będzie miał powierzchni zabudowy mniejszej niż 300 m<sup>2</sup>, ustalenie to nie dotyczy indywidualnych obiektów budowlanych służących zaopatrzeniu terenu 1UZ w media.
  - 2) Obowiązuje wysokość zabudowy do 2 kondygnacji dla budynków krytych dachem płaskim oraz do 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe w przypadku budynków krytych dachem stromym.
  - 3) Dopuszcza się budynki kryte dachami płaskimi, budynki kryte dachami stromymi lub układ mieszany dachów.
  - 4) Dla dachów stromych dopuszcza się nachylenie połaci dachów jedynie 45°.
  - 5) Dopuszcza się występowanie elementów dachu stromego przekrywających łącznie nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy.
  - 6) Dopuszcza się rozwiązania architektoniczne polegające na połączeniu elementów zabudowy o różnej ilości kondygnacji z zachowaniem pozostałych zapisów niniejszej uchwały.
  - 7) Ustala się zakaz stosowania elementów zmieniających powierzchnię połaci dachu (z wyłączeniem kominów), takich jak np. kaferki, o łącznej szerokości tych elementów większej niż 40% długości połaci, na której je umieszczono.
  - 8) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku.
  - 9) Dopuszcza się minimalną wysokość krawędzi okapu na nie niższej niż 3,20 m w stosunku do poziomu posadzki przyziemia.
  - 10) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych w kondygnacji poddasza, o ile jest to trzecia kondygnacja.
  - 11) Obowiązuje zakaz stosowania ścianek kolankowych wyższych niż 80 cm w kondygnacji innych niż trzecia.
  - 12) Ustala się poziom posadzki przyziemia na całym terenie oznaczonym 1UZ na nie wyższy niż 60 cm powyżej najwyższej rzędnej terenu przyjętej według obrysu budynku, którego ustalenie dotyczy.
  - 13) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu przyziemia pod warunkiem, że różnica między przylegającymi poziomami przyziemia nie będzie wyższa niż 30 cm.

- 14) Nakłada się obowiązek zachowania dostępu osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń usługowych z wyłączeniem pomieszczeń obsługi, technicznych i zapleczy.
- 15) Dopuszcza się przerwy w zabudowie zwartej służące tylko komunikacji pieszej i dostępowi do usług.
- 16) Dopuszcza się podpiwniczenie budynków usługowych.
- 17) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 9,60 m dla budynków krytych dachem płaskim od ustalonego poziomu posadzki przyziemia, lecz nie więcej niż 10,00 m w stosunku do przyległego terenu.
- 18) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 11,80 m dla budynków krytych dachem stromym od ustalonego poziomu posadzki przyziemia, lecz nie więcej niż 12,00 m w stosunku do przyległego terenu.
- 19) Dopuszcza się przewyższenie zabudowy w miejscu oznaczonym jako dominanta o dodatkowe 2,0 m.
- 20) Dopuszcza się lokalizowanie pomieszczeń pomocniczych i garaży jedynie jako elementów wbudowanych w ciąg zwartej zabudowy.
- 21) Zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących budowie.
  5. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego 1UZ dla realizacji zabudowy wprowadzającej funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą:
    - 1) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jako funkcji pomocniczej, a także wtórny podział geodezyjny, jedynie pod warunkiem sporządzenia projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych na terenie całej strefy, na której zamierza się taką funkcję wprowadzić.
    - 2) Obszar, na którym ma być wprowadzona pomocnicza funkcja mieszkaniowa, podlega ochronie, która polega na wstrzymaniu wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu do czasu uzyskania przez wnioskodawcę pozytywnej opinii projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych oraz na pozytywnym lub negatywnym zaopiniowaniu przedłożonego przez wnioskodawcę projektu, dopiero po zaopiniowaniu pozytywnym projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych, organ wydaje decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w której zawiera odniesienie do zatwierdzonego projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych.
    - 3) Ustalenia projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych po jego pozytywnym zatwierdzeniu przez Urząd Miasta i Gminy stają się ustaleniami niniejszej uchwały i są obowiązujące z chwilą zatwierdzenia na obszarze strefy lub stref terenu 1UZ, której lub których dotyczą.
    - 4) Wnioskodawca, o którym mowa w pkt 2, jest zobowiązany uzyskać pozytywną opinię do projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych na terenie całej strefy, do uzyskania opinii wnioskodawca zobowiązany jest przedłożyć projekt szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych w trzech egzemplarzach, w tym jeden dla pozostawienia w Urzędzie Miasta i Gminy.
      - 5) Wnioskodawca otrzymuje opinię do przedłożonego projektu szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych na piśmie, a także na wydawanych mu pozostałych egzemplarzach projektu, dla wydania opinii negatywnej obowiązuje uzasadnienie tej opinii.
      - 6) Szczegółowe ustalenia urbanistyczne i architektoniczne dla budynków położonych na terenie 1UZ, odpowiadające warunkom wymienionym w ust. 4 oraz ust. 5, pkt 9, które nie uzyskały pozytywnej opinii, o której mowa w pkt 2, nie spełniają ustaleń niniejszego planu.
      - 7) Od wydanej opinii wnioskodawcy przysługują środki odwoławcze jak od decyzji administracyjnej.
      - 8) Projekt szczegółowych ustaleń urbanistycznych i architektonicznych musi zawierać określenia następujących parametrów zabudowy:
        - ilość kondygnacji, tak nadziemnych jak i podziemnych,
        - wysokość maksymalna zabudowy z podaniem rzędnych poziomu parteru oraz wysokości budynku od orientowanego poziomu zabudowy,
        - określenie układów i funkcji poszczególnych kondygnacji, przy czym kondygnacja parteru musi zawierać funkcję usługową na co najmniej 50% powierzchni netto parteru,
        - formy i geometrię dachów,
        - elementy zmieniające połąć dachu, takie jak np. kafry, wystawki itp.,
        - szczegółowe opracowanie dominant z określeniem ich formy architektonicznej, użytych materiałów i kolorystyki,
        - kolorystyka i materiały dominujące w pozostałej części obszaru zabudowy,
        - poza dominantą określenie kolorów może być wariantowe, dla dominanty obowiązuje szczegółowe podanie kolorystyki i materiałów, które to dane zostaną zapisane przez organ wydający decyzje w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
        - projekt podziału geodezyjnego,
        - rysunek określający położenie wszystkich obiektów budowlanych na poszczególnych działkach zgodnie z projektem podziału geodezyjnego, - wyznaczenie zaplanowanej obsługi w media,
        - wyznaczenie zaplanowanego zagospodarowania terenu z określeniem obsługi transportowej, lokalizacji, ilości i miejsc postojowych i garaży, - spełniać warunki określone w pkt 9,
      - 9) Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego 1UZ dla

zabudowy wprowadzającej funkcję mieszkaniową jako uzupełniającą:

- zabudowa z wprowadzoną funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą w strefie północnej będzie mieć dwie kondygnacje, w tym poddasza użytkowe,
- zabudowa z wprowadzoną funkcją mieszkaniową jako uzupełniającą w strefie południowej będzie mieć dwie lub trzy kondygnacje, w tym poddasza użytkowe,
- wysokość maksymalna zabudowy od poziomu parteru nie może przekroczyć 9,8 m dla zabudowy dwukondygnacyjnej, i 11,8 m dla zabudowy trzykondygnacyjnej przy zastosowaniu dachów stromych,
- wysokość maksymalna zabudowy od poziomu parteru nie może przekroczyć 7,6 m dla zabudowy dwukondygnacyjnej, i 9,6 m dla zabudowy trzykondygnacyjnej przy zastosowaniu dachów płaskich,
- dominanta może być przewyższona w stosunku do pozostałej zabudowy o nie więcej niż 2,0 m,
- obowiązują dachy płaskie lub dachy strome, dla których dopuszcza się nachylenie połaci jedynie 40°-50°,
- dopuszcza się zabudowę zwartą, w której poszczególne segmenty zabudowy, posiadające autonomiczną powierzchnię zabudowy, nie będą miały mniejszej powierzchni zabudowy niż 300 m<sup>2</sup>,
- dopuszcza się zróżnicowanie poziomu przyziemia pod warunkiem, że różnica między przylegającymi poziomami przyziemia nie będzie wyższa niż 30 cm,
- nakłada się obowiązek zachowania dostępu osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń usługowych z wyłączeniem pomieszczeń obsługi, technicznych i zapleczy.

6. Obowiązuje lokalizowanie urządzeń i obiektów obsługi komunikacji w postaci miejsc parkingowych na przyległych terenach parkingów 1KP i 2KP. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów obsługi komunikacji w postaci miejsc parkingowych także na terenie 1UZ z zachowaniem odległości od innych terenów nie mniejszej niż 10,0 m.

7. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 45% powierzchni działki dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej 1UZ, z czego nie więcej niż 65% mogą stanowić obiekty kubaturowe.

8. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleni stanowić będzie nie mniej niż 35% powierzchni działki, w tym 50% zieleni wysokiej.

9. W przypadku, gdy:

- a) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzją ta nie wygasła,
- b) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,
- c) dla terenu 1UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego

oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie tego obiektu, zabrania się wznoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 1UZ.

10. Zastrzeżenie ujęte w §24, ust. 9 nie obowiązuje:

- a) dla elementów uzbrojenia terenu,
- b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,
- c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są kolejne decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem cały teren 1UZ,

11. Ustala się, że na terenie oznaczonym 1UZ rozmieszczone zostaną miejsca parkingowe w ilości nie mniejszej niż 25 miejsc parkingowych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynków usługowych bądź funkcji wymienionej w ust. 2 lub ust. 3.

**§25.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej w zieleni oznaczonego 2UZ dla zabudowy usługowej:

- 1) Obowiązuje wysokość zabudowy jednej lub dwóch kondygnacji.
- 2) Dopuszcza się jedynie zabudowę budynkiem krytym dachami płaskimi.
- 3) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 45 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku, o ile wysunięcie okapu nie jest elementem podcienia, służącego komunikacji pieszej.
- 4) Obowiązuje zakaz stosowania okapów o wysięgu większym niż 180 cm od lica ściany w stanie wykończonym, zarówno na szczycie jak i wzdłuż budynku, o ile wysunięcie okapu jest elementem podcienia, służącego komunikacji pieszej.
- 5) Dopuszcza się minimalną wysokość krawędzi okapu na nie niższej niż 3,50 m w stosunku do poziomu posadzki przyziemia.
- 6) Ustala się poziom posadzki przyziemia na całym terenie oznaczonym 2UZ na nie wyższy niż 60 cm powyżej najwyższej rzędnej terenu przyjętej według obrysu budynku, którego ustalenie dotyczy.
- 7) Dopuszcza się zróżnicowanie poziomu przyziemia pod warunkiem, że różnica między przylegającymi poziomami przyziemia nie będzie wyższa niż 30 cm.
- 8) Nakłada się obowiązek zachowania dostępu osób niepełnosprawnych do wszystkich pomieszczeń usługowych z wyłączeniem pomieszczeń obsługi, technicznych i zapleczy.
- 9) Dopuszcza się przerwy w zabudowie zwartej służące tylko komunikacji pieszej i dostępowi do usług.
- 10) Zabrania się podpiwniczania budynków usługowych.

11) Dopuszcza się jedynie funkcję usługowo-handlową służącą handlowi artykułami ogólnego użytku bądź nieuciążliwym usługom.

12) Ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy na 5,00 m od ustalonego poziomu posadzki przyziemia.

13) Zabrania się budowania jakichkolwiek obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów służących budowie.

2. Ustala się maksymalną powierzchnię zabudowaną na 35% powierzchni działki dla terenu zabudowy usługowej oznaczonej 2UZ.

3. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń stanowić będzie nie mniej niż 45% powierzchni działki.

4. W przypadku, gdy:

a) dla terenu 2UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a decyzja ta nie wygasła,

b) dla terenu 2UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego, a budowę rozpoczęto i nie zakończono,

c) dla terenu 2UZ bądź fragmentu tego terenu wydano decyzję o pozwoleniu na budowę obiektu budowlanego oraz w następstwie przeprowadzonej w oparciu o tę decyzję budowy wydano pozwolenie na użytkowanie tego obiektu, zabrania się wznoszenia jakichkolwiek kolejnych obiektów budowlanych na terenie 2UZ.

5. Zastrzeżenie ujęte w §25, ust. 4 nie obowiązuje:

a) dla elementów uzbrojenia terenu,

b) dla urządzeń i elementów obsługi komunikacji, w tym nawierzchni,

c) dla budynków i zespołów budynków, dla których wydawane są kolejne decyzje o pozwoleniu na budowę w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany, obejmujący swoim zakresem cały teren 2UZ.

**§26.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 1ZP:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 1ZP ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych, zwłaszcza na obszarze przyległym do terenów komunikacyjnych 4KD i 1KX.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie 1ZP stanowić może nie mniej niż 60% powierzchni działki, w tym 35% zieleni wysokiej.

**§27.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 2ZP:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 2ZP ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych,

zwłaszcza na obszarze przyległym do terenów komunikacyjnych 4K.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie 2ZP stanowić może nie mniej niż 60% powierzchni działki, w tym 40% zieleni wysokiej.

**§28.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 3ZP:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 3ZP ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych, zwłaszcza na obszarze przyległym do terenów komunikacyjnych 4K.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie 3ZP stanowić może nie mniej niż 60% powierzchni działki, w tym 40% zieleni wysokiej.

**§29.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 4ZP:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 4ZP ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych, zwłaszcza na obszarze przyległym do terenów komunikacyjnych 4K.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie 4ZP stanowić może nie mniej niż 60% powierzchni działki, w tym 40% zieleni wysokiej.

**§30.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 5ZP/MJ:

1) Warunkowo zezwala się na wznoszenie budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, jeśli zlikwidowana zostanie sieć gazowa przebiegająca przez teren 5ZP/MJ.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenie 5ZP/MJ ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych, zwłaszcza na obszarze przyległym do terenów komunikacyjnych 2K i 3K.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleń na terenie 5ZP/MJ stanowić może nie mniej niż 30% powierzchni działki, w tym 20% zieleni wysokiej.

**§31.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN:

1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.

2) Dopuszcza się wyznaczenie na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN ciągów pieszych w postaci ścieżek chodników, schodów i innych.

3) Nie dopuszcza się lokalizowania miejsc parkingowych.

2. Ustala się, że powierzchnia przeznaczona pod zieleni na każdym z terenów ZN stanowić może nie mniej niż 40% powierzchni działki, w tym 30% zieleni wysokiej.

3. Dopuszcza się podział terenu 1ZN na nie więcej niż dwie działki, których powierzchnie nie mogą się różnić o więcej niż 40%. Działki powstałe wskutek takiego podziału mogą być przyłączone do przyległych terenów 10MJ, jednak zapisy ust. 1 i ust. 2 pozostają wówczas w mocy.

**§32.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1R, 2R i 3R:

- 1) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych.
- 2) Dopuszcza się użytkowanie terenów jedynie pod uprawy polowe rolne lub ogrodnice.
- 3) Zabrania się odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo na inne tereny z wyłączeniem rowów melioracyjnych i innych urządzeń gminnych służących odwadnianiu terenów rolnych.

2. Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenów rolnych na wskazanym obszarze.

3. Na terenie oznaczonym 3R dopuszcza się pobudowanie zbiornika wodnego służącego celom hodowlanym, gospodarczym, pod warunkiem uzyskania stosownego pozwolenia wodno-prawnego.

4. Wydzielenie terenu 2R i jego sposób użytkowania musi uwzględniać prawo do dostępu do terenów komunikacji drogowej z terenu 3R.

5. Dopuszcza się podział terenu 2R na nie więcej niż dwie działki. Działki powstałe wskutek takiego podziału mogą być przyłączone do terenów 10MJ za pośrednictwem terenów 1ZP, jednak zapisy ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 pozostają wówczas w mocy.

**§33.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1RZK, 2RZK:

- 1) Ustala się, że tereny łąk i pastwisk rezerwowane pod drogę są terenami, na których dopuszcza się czasowe użytkowanie rolne.
- 2) Zabrania się wydziałania wymienionych terenów i ograniczanie dostępu do nich przy pomocy ogrodzeń trwałych, nierozbieralnych, z wyjątkiem takich ogrodzeń, które istnieją w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały.
- 3) Dopuszcza się możliwość budowy ogrodzenia wzdłuż działki sąsiadującej z terenami oznaczonymi 1RZK, 2RZK na warunkach zgodnych z wymogami budowy ogrodzeń na granicy działek stanowiących tereny publiczne ogólnodostępne.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 1RZK, 2RZK ciągów infrastruktury.
- 5) Zabrania się wydziałania wymienionych terenów w sposób uniemożliwiający dostęp służb państwowych i miejsko-gminnych, z wyjątkiem takich wydziałeń, które nastąpiły przed uprawomocnieniem się niniejszej uchwały.

6) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem służących infrastrukturze.

7) Zabrania się odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo na inne tereny z wyłączeniem rowów melioracyjnych i innych urządzeń gminnych służących odwadnianiu terenów rolnych.

2. Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenów rolnych na wskazanym obszarze.

3. Dla terenu 2RZK obowiązuje umożliwienie dostępu służbom państwowym i miejsko-gminnym do terenu 1RNO.

**§34.** 1. Ustala się warunki zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1RNO, 2RNO:

- 1) Ustala się, że tereny upraw polowych rezerwowane pod ciągi infrastruktury są terenami, na których dopuszcza się czasowe użytkowanie rolne.
- 2) Zabrania się wydziałania wymienionych terenów i ograniczanie dostępu do nich przy pomocy ogrodzeń trwałych, nierozbieralnych, z wyjątkiem takich ogrodzeń, które istnieją w dniu uprawomocnienia się niniejszej uchwały.
- 3) Dopuszcza się możliwość budowy ogrodzenia wzdłuż działki sąsiadującej z terenami oznaczonymi 1RNO i 2RNO na warunkach zgodnych z wymogami budowy ogrodzeń na granicy działek stanowiących tereny publiczne ogólnodostępne.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 1RNO i 2RNO ciągów infrastruktury.
- 5) Zabrania się wydziałania wymienionych terenów w sposób uniemożliwiający dostęp służb państwowych i miejsko-gminnych, z wyjątkiem takich wydziałeń, które nastąpiły przed uprawomocnieniem się niniejszej uchwały.
- 6) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem służących infrastrukturze.
- 7) Zabrania się odprowadzania wód deszczowych powierzchniowo na inne tereny z wyłączeniem rowów melioracyjnych i innych urządzeń gminnych służących odwadnianiu terenów rolnych.

2. Zabrania się dokonywania wtórnych podziałów geodezyjnych terenów rolnych na wskazanym obszarze.

**§35.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych 4K, 5K, 10K, 11K, 12K, 13K, 14K, 1KD, 2KD, 3KD oraz 4KD, że na terenach tych zostaną wydzielone miejsca parkingowe służące przyległym terenom funkcji mieszkaniowej. Ustala się ilość miejsc parkingowych nie mniejszą niż wynikającą z przyjętej proporcji 1 miejsca parkingowego na 1 działkę.

2. Ustala się, że miejsca parkingowe zostaną wyznaczone najpierw na terenach 1KD, 2KD, 3KD oraz 4KD, a następnie według potrzeb na terenach 4K, 5K, 10K, 11K, 12K, 13K i 14K.

3. Ustala się, ponadto, że dopuszcza się zredukowanie ilości miejsc parkingowych na terenach 4K, 5K, 10K, 11K, 12K, 13K, 14K, 1KD, 2KD, 3KD oraz 4KD pod warunkiem wydzielenia na sąsiadujących terenach miejsc parkingowych w

miejscach, gdzie dopuszczono ich usytuowanie, w ilościach zapewniających spełnienie wymogów niniejszej uchwały.

4. Zabrania się sytuowanie miejsc parkingowych na terenach 1K, 2K, 3K, 6K, 7K i 15K.

**§36.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 1K, 2K i 3K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 1K, 2K i 3K ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 1K, 2K i 3K będą ulicami klasy L zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

3. Ustala się, że rodzaj zastosowanej nawierzchni musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 1K, 2K i 3K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja.

4. Obowiązuje nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej wzdłuż terenów komunikacji oznaczonych 1K, 2K i 3K od strony wschodniej, z zastrzeżeniem, że nasadzenie to dotyczy jedynie tych obszarów terenów 1K, 2K i 3K, które mają pełną szerokość ulicy klasy L.

**§37.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 4K, 5K, 8K i 11K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 4K, 5K, 8K i 11K ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 4K, 5K, 8K i 11K będą ulicami klasy L zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

3. Ustala się, że rodzaj zastosowanej nawierzchni musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 4K, 5K, 8K i 11K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja.

**§38.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 10K, 12K i 14K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 10K, 12K i 14K ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 10K, 12K i 14K będą ulicami klasy D zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

3. Ustala się, że rodzaj zastosowanej nawierzchni musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 10K, 12K i 14K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja.

**§39.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 13K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 13K będą ciągami pieszo-jezdnyymi z preferencją ruchu pieszego.

3. Ustala się, że docelowo tereny oznaczone 13K stanowiąc będą wschodni skraj ulic klasy D zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

4. Ustala się, że rodzaj nawierzchni zastosowanej w ciągach pieszo-jednych musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 13K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja oraz przeznaczenie północnego skraju terenu dla nawierzchni utwardzonej do celów ruchu kołowego.

**§40.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 15K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że tereny oznaczone 15K będą ciągami pieszo-jezdnyymi z preferencją ruchu pieszego.

3. Ustala się, że docelowo tereny oznaczone 15K stanowiąc będą zachodni skraj ulic klasy L zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999 roku).

4. Ustala się, że rodzaj nawierzchni zastosowanej w ciągach pieszo-jednych musi uwzględniać docelową rozbudo-



wę z zachowaniem minimalnego pasa chodnika 1,50 m wzdłuż granic terenów oznaczonych 15K z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja oraz przeznaczenie północnego skraju terenu dla nawierzchni utwardzonej do celów ruchu kołowego.

**§41.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych 7K i 9K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych,

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 7K i 9K ciągów infrastruktury,

2. Ustala się, że tereny oznaczone 7K i 9K będą ciągami pieszo-jezdnymi z preferencją ruchu pieszego.

3. Na terenach oznaczonych 7K i 9K dopuszcza się tylko ruch kołowy jednokierunkowy.

4. Ustala się, że rodzaj nawierzchni zastosowanej w ciągach pieszo-jezdnymi na terenie 7K musi uwzględniać docelową rozbudowę z zachowaniem minimalnego pasa 1,50 m wyznaczonego odmiennym kolorem w nawierzchni wzdłuż granic terenu 7K z terenami o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową.

**§42.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego 6K:

1) Ustala się, że tereny komunikacji są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Dopuszcza się prowadzenie na terenie 6K ciągów infrastruktury.

2. Ustala się, że teren oznaczony 6K będzie terenem rezerwowanym pod rozbudowę ciągu pieszo-jezdnego - ulicy Przemysłowej.

**§43.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów komunikacji pomocniczej oznaczonych 1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD:

1) Ustala się, że tereny komunikacji pomocniczej są terenami ogólnodostępnymi służącymi celom komunikacji pieszej i kołowej oraz dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Ustala się, że tereny 1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD są terenami przeznaczonymi pod ciągi pieszo-jezdne, na których obowiązuje wizualne wyznaczenie ciągów pieszych o szerokości minimalnej 1,50 m wzdłuż jednej z bocznych granic tych terenów.

3) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 1KD, 2KD, 3KD, 4KD i 5KD ciągów infrastruktury.

**§44.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów parkingów oznaczonych 1KP i 2KP:

1) Ustala się, że teren parkingów jest terenem ogólnodostępnym służącym celom obsługi komunikacji kołowej oraz

dostępowi właścicieli, użytkowników, służb miejsko-gminnych i innych.

2) Ustala się, że tereny 1KP i 2KP są terenami przeznaczonymi pod wyznaczenie miejsc parkingowych oraz miejsc umożliwiających dojazd i wyjazd z miejsc parkowania pojazdów samochodowych.

3) Dopuszcza się prowadzenie na terenach 1KP i 2KP ciągów infrastruktury.

**§45.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ciągów pieszych oznaczonych 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX:

1) Ustala się, że tereny komunikacji pieszej są terenami ogólnodostępnymi służącymi zasadniczo celom komunikacji pieszej i rowerowej.

2) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, urządzeń i elementów służących funkcji komunikacyjnej i ciągów infrastruktury.

3) Ustala się, że sposób wykonania nawierzchni terenów 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX, 8KX, 9KX musi umożliwiać jej łatwy demontaż.

2. Ustala się, że zagospodarowanie terenów oznaczonych 5KX i 6KX winno umożliwić scalenie tych terenów z sąsiadującymi terenami komunikacji pieszej tak, aby docelowo wytworzony mógł być pas komunikacji pieszej szerokości 4,0 m. Zabrania się zatem lokalizowania ogrodzenia w linii wyznaczającej te tereny pokrywających się z granicami obszaru opracowania.

3. Dla terenów oznaczonych 7KX, 8KX i 9KX obowiązuje nasadzenie przynajmniej pojedynczego ciągu zieleni wzdłuż cieków wodnych z właściwym środowiskowo doбором drzew.

**§46.** 1. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ciągów pieszych oznaczonych 1KXZ:

1) Ustala się, że tereny komunikacji pieszej w zieleni są terenami ogólnodostępnymi służącymi zasadniczo celom komunikacji pieszej i rowerowej.

2) Zabrania się wznoszenia jakichkolwiek obiektów budowlanych, w tym także obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów, urządzeń i elementów służących funkcji komunikacyjnej i ciągów infrastruktury, pod warunkiem zgodności wykonywania i prowadzenia takiego wyposażenia z zielenią stanowiącą element składowy tego terenu.

3) Ustala się, że sposób wykonania nawierzchni terenów 1KXZ musi umożliwiać jej łatwy demontaż.

2. Dla terenu oznaczonego 1KXZ obowiązuje nasadzenie przynajmniej pojedynczego ciągu zieleni wysokiej wzdłuż terenów 12K i 13K z właściwym środowiskowo doбором drzew.

**§47.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu urządzeń odprowadzania ścieków oznaczonych 1NO i 2NO dopuszczające jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymaniu, ochronie i eksploatacji sieci i urządzeń odprowadzania ścieków.

**§48.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń gazownictwa oznaczonego 1EG:

- 1) Na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45° lub dachy płaskie kryte attyką.
- 2) Zabrania się pokrywania materiałami palnymi.
- 3) Zabrania się pokrywania dachu stromego papą lub gontem.
- 4) Dopuszcza się jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymywaniu, ochronie i eksploatacji sieci elektroenergetycznych.

**§49.** Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenów urządzeń elektroenergetycznych oznaczonych 1EE i 2EE:

- 1) Na obszarach oznaczonych 1EE i 2EE znajdują się działki oznaczone umownymi symbolami R i S.
- 2) Na budynkach obowiązują dachy strome o nachyleniu połaci 45° lub dachy płaskie kryte attyką.
- 3) Zabrania się pokrywania materiałami palnymi.
- 4) Zabrania się pokrywania dachu stromego papą lub gontem.
- 5) Dopuszcza się jedynie zabudowę obiektami budowlanymi służącymi utrzymywaniu, ochronie i eksploatacji sieci elektroenergetycznych.

**§50.** Ustala się zasady obsługi infrastrukturalnej:

- 1) Centralne ogrzewanie z lokalnych kotłowni olejowych na olej opałowy lekki lub gazowych, przy czym dla zbiorniki na gaz płynny mogą być lokalizowane tylko na działkach nie mniejszych niż 2000 m<sup>2</sup>.
- 2) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.
- 3) Dopuszcza się wykonanie indywidualnych ujęć wody jedynie dla funkcji usługowych.
- 4) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz istniejącej zabudowy zagrodowej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych, ze zbiorników szczelnych wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, która jest wyposażona w punkt zlewczy ścieków dowożonych, należy przewidzieć docelowe użytkowanie lokalnej sieci kanalizacyjnej z odprowadzaniem ścieków do planowanej sieci.
- 5) Dopuszcza się jedynie zbiorniki szczelne prefabrykowane z tworzyw sztucznych lub stalowych, ze stosownymi atestami i certyfikatami, zabrania się stosowania zbiorników wykonywanych na budowie.
- 6) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się możliwość wykonania indywidualnej oczyszczalni ścieków na działkach o powierzchni 2500 m<sup>2</sup> i większej pod warunkiem doprowadzenia ścieków rozsączanych w drenażu do II klasy czystości wody.
- 7) Dla nowo projektowanej zabudowy zagrodowej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych z wstępnym podczyszczeniem, ze zbiorników szczelnych

wywóz wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków, wyposażonej w punkt zlewczy ścieków dowożonych.

- 8) Dla terenów zabudowy usługowej i usługowej w zieleni odprowadzanie ścieków sanitarnych z ich oczyszczaniem poprzez indywidualną oczyszczalnię ścieków pod warunkiem doprowadzenia ścieków rozsączanych w drenażu do II klasy czystości wody, indywidualna oczyszczalnia ścieków winna spełniać wymogi prawne przewidywane dla szczegółowego programu funkcjonalnego zabudowy usługowej.
- 9) Obowiązuje rolnicze wykorzystanie nawozów naturalnych i organicznych powstających w wyniku produkcji rolniczej prowadzonej na terenie objętym planem, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 26 lipca 2000 o nawozach i nawożeniu (Dz.U. 89, poz. 991).
- 10) Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo, zgodnie z §4, ust. 4, docelowo odprowadzanie wód opadowych kanalizacją deszczową z obowiązkiem budowy osadników piasku i odolejaczy zlokalizowanych na terenach U, UZ, R i RZK.
- 11) Zasilanie w energię elektryczną z GPZ Gniezno, punkt energetyczny Murowana Goślina, ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie oznaczonym w Planie jako tereny EE i linii niskich napięć do odbiorców,
- 12) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości nie mniejszej niż 17kW dla działek o powierzchni do 1000 m<sup>2</sup> oraz 24kW dla działek o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup>,
- 13) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy usługowej 1U i 1UZ w ilości nie mniejszej niż 300 kW dla danego terenu przeznaczonego pod usługi, lecz zgodnie z programem funkcjonalnym zespołu usługowego.
- 14) Zasilanie w energię elektryczną terenów zabudowy usługowej 2UZ w ilości nie mniejszej niż 100kW dla całego terenu przeznaczonego pod usługi.
- 15) Nakłada się obowiązek zastosowania rozwiązań zgodnych z koncepcją budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie miasta po terminie przyjęcia rozwiązań zawartych w koncepcji jako obowiązujące.

### ROZDZIAŁ III

#### Postanowienia dodatkowe

**§51.** 1. Uchwała nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku jest dokumentem obowiązującym do stosowania w zakresie określonym tą uchwałą przez Urząd Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie. Załącznik nr 1 do wymienionej uchwały nr 387/XLI/2002 pod nazwą Referencje-Murowana Goślina Wschód dokumentuje stan zagospodarowania przestrzennego w momencie sporządzenia niniejszej uchwały oraz stanowi zbiór wytycznych dla realizowania zapisu art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami) na terenie objętym uchwałą.

2. Stosowanie załącznika nr 1 do uchwały nr Uchwała nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku jako dokumentu pomocniczego obowiązuje służby wydające decyzje administracyjne dotyczące zagospodarowania przestrzennego zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 pn. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami) na obszarze objętym niniejszą uchwałą. W przypadku organów wydających decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzje o pozwoleniu na budowę obowiązuje zasada informowania stron występujących o wydanie decyzji oraz udostępniania im informacji zawartych w rzeczonym załączniku.

3. Dla określania stopnia zgodności i zharmonizowania projektowanego zagospodarowania przestrzennego na obszarze objętym niniejszą uchwałą mogą być stosowane pojęcia zdefiniowane w załączniku nr 1 do uchwały nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku:

- 1) Typologia architektoniczna.
- 2) Typologia urbanistyczna wsi.
- 3) Tradycja architektoniczna i urbanistyczna.
- 4) Wzorzec typologiczny układu urbanistycznego miasta Murowana Goślina rejon wschodni.
- 5) Wzorzec typologiczny obiektu architektonicznego miasta Murowana Goślina rejon wschodni.

4. Dopuszcza się wprowadzenie dodatkowej ochrony walorów wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały nr 387/XLI/2002 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 lipca 2002 roku, pkt 6 oraz pkt 9.1. i 9.2. w decyzjach administracyjnych wydawanych zgodnie z art. 40 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze objętym niniejszą uchwałą. Zapisy te nie mogą wykraczać poza ani ograniczać możliwości określonych w przywołanym dokumencie.

## ROZDZIAŁ IV

### Postanowienia końcowe

**§52.**Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. Nr 15 z 1999 roku, poz. 139, z późniejszymi zmianami) ustala się stawkę 30% służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały.

**§53.** 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Murowana Goślina zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie nr 53/XIV/90 z dnia 2 marca 1990 ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 8 poz. 293 z dnia 30 kwietnia 1990 roku.

2. Zmienia się trwale przeznaczenie gruntów rolnych objętych planem:

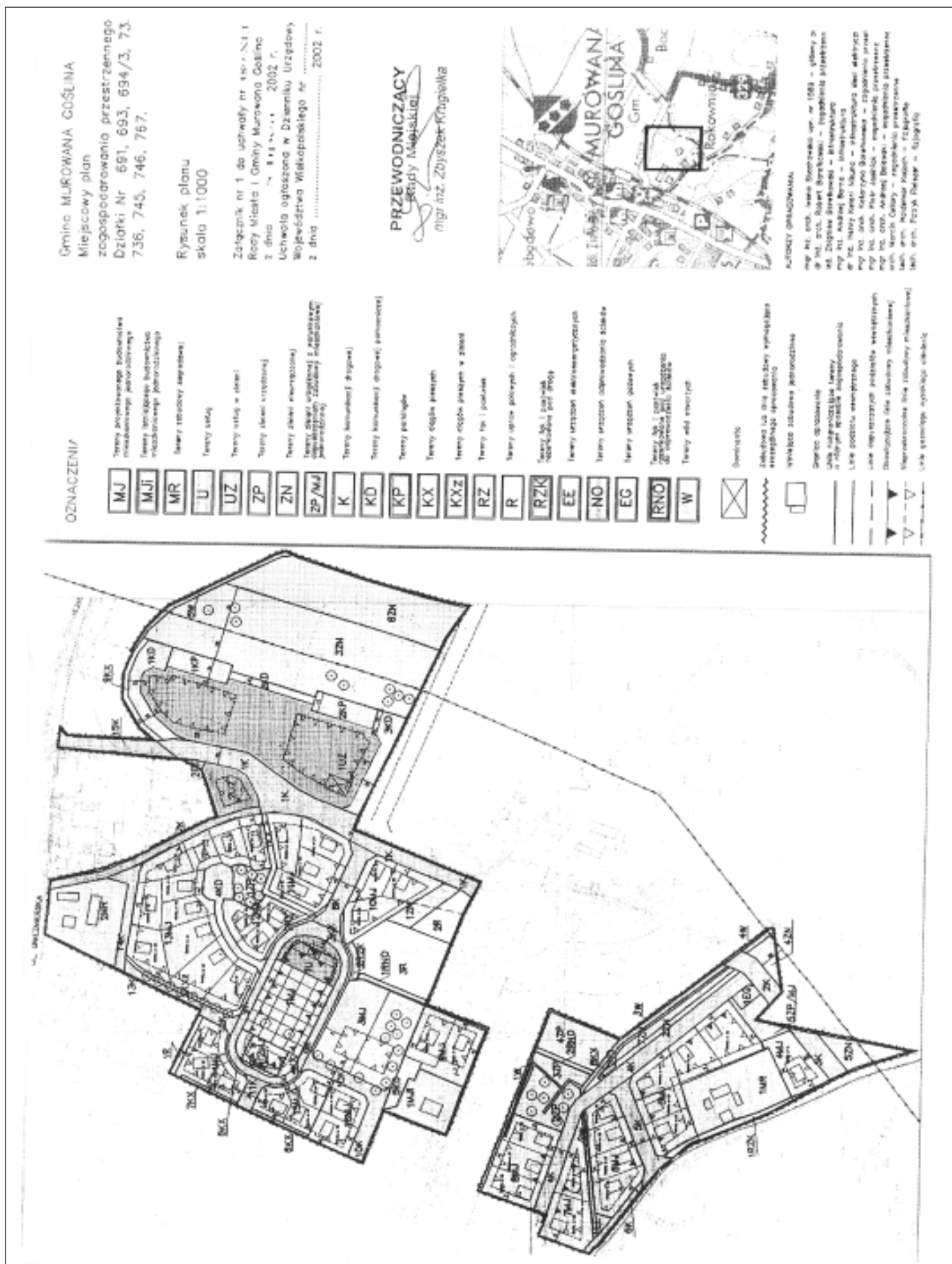
- klasy IV o powierzchni 0,9894 ha,
- pozostałych gruntów klasy V i VI,

na cele nierolnicze i nieleśne.

**§54.**Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Murowana Goślina.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr inż. Zbyszek Krugielka



## 3789

### UCHWAŁA Nr XXXIII/198/01 RADY GMINY KAŻMIERZ

z dnia 28 sierpnia 2001 r.

#### w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej „IV” 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. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 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.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Radzyn, rejon ul. Krańcowej „IV” zwany dalej planem i ustala się, 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 21/1 i 21/2 położony w rejonie ul. Krańcowej i Podgórnej przeznaczony pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługę wypoczynku z gastronomią i innymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

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

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 uchwały, 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 szczególnych 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 istniejącego ukształtowania 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) Teren usługi wypoczynku z gastronomią i obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, oznaczony na rysunku planu symbolem UW, UG.
- 3) Tereny poszerzenia dróg gminnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG.
- 4) Tereny ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD.
- 5) Teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

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) Obowiązujące linie zabudowy - od strony ulic.
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy - od strony ulic.
- 6) 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 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) Teren gruntu ornego przeznaczają się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) Budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące z dopuszczeniem budowy wbudowanych w parterze lub dobudowanych do parteru pomieszczeń gospodarczych (w tym garaże) i lokali nieuciążliwych usług a także innych pomieszczeń związanych z funkcją mieszkaniową: basen kryty, szklarnia - ogród zimowy itp.
- 3) Zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych i odrębnych oraz następujących warunków:
  - a) Całkowita powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25% powierzchni działki w tym:
    - budynku mieszkalnego wraz z wbudowanymi lub dobudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i lokalem usługowym nie więcej niż 300 m<sup>2</sup>,
    - pomieszczeń gospodarczych i lokalu usługowego łącznie nie więcej niż 80 m<sup>2</sup>,
    - basenu krytego nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>,
    - szklarni - ogrodu zimowego i innych pomieszczeń łącznie nie więcej niż 100 m<sup>2</sup>.
  - b) Maksymalna wysokość budynków
    - mieszkalnego - 1 kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe (mieszkalne) oraz podpiwniczenie,
    - dobudowanych pomieszczeń gospodarczych i lokalu usługowego - 1 kondygnacja nadziemna.
  - c) Poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego i lokalu usługowego - maksimum 0,6 m od poziomu terenu.
  - d) Dachy o spadkach połaci dachowych od 25° do 45° w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
  - e) Zakaz budowy dachów lub stropodachów o spadkach połaci mniejszych niż 25°.
- 4) 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 1) oraz niezbędnymi urządzeniami uzbrojenia i wyposażenia działki, w tym elementy małej architektury.
  - b) Budynki winny być usytuowane na działce z zachowaniem obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy od ulic i granic działek.
  - c) Ogrodzenie działki od strony ulicy ażurowe o wysokości max. 1,8 m.
  - d) Dopuszcza się możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego wraz z pomieszczeniami jak wymieniono w §5, ust. 1, pkt 1) na dwóch działkach budowlanych.
- 5) Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.
  - a) Zakaz lokalizowania jakiejkolwiek działalności usługowo-gospodarczej, która stwarzałaby uciążliwości dla środowiska.
  - b) Uciążliwości dla środowiska związane z prowadzoną na terenach poszczególnych nieruchomości działalnością usługową nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, na których są zlokalizowane.
  - c) 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 i doprowadzeniem uzbrojenia a także budową elementów małej architektury takich jak basen wodny, taras itp.
  - d) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i cieków wodnych.
  - e) Nakaz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min 10 m na działkach graniczących z drogą gminną i z gruntami ornymi mający na celu ochronę zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwością i zapyleniem pochodzącym z pól uprawnych - jak określono na rysunku planu.
  - f) Nakaz urządzenia zieleni ozdobnej na części działki przyległej do ulicy.
  - g) Realizację zabudowy mieszkaniowej warunkuje się równoczesną budową całego systemu infrastruktury technicznej umożliwiającej zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę, oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
  - h) Do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę indywidualnych urządzeń do gromadzenia nieczystości płynnych - zbiorniki szczelne bezodpływowe, okresowo opróżniane.
  - i) Do czasu wybudowania gazociągów dopuszcza się budowę innych sposobów ogrzewania budynków z zachowaniem warunku określonego w §5, ust. 1, pkt 4) lit. j).
  - j) Zakaz stosowania nośników energii cieplnej szczególnie szkodliwych dla środowiska takich jak węgiel, koks oraz spalania odpadów.
- 6) 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,
- powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>,
- działka będzie mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej.

2. Na terenie usługi wypoczynku z gastronomią obiektów i urządzeń z nimi związanych, oznaczonym na rysunku planu symbolami UW, UG ustala się:

- 1) teren gruntu ornego przeznacza się pod lokalizację budynków, obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji wypoczynkowej z gastronomią i obiektów lub urządzeń z nimi związanych.
- 2) Wprowadza się zakaz lokalizowania budynków, obiektów i urządzeń nie związanych z funkcją wypoczynkową sportową i turystyczną.
- 3) Program zagospodarowania przestrzennego działki:
  - a) baza noclegowa - max. 50 miejsc,
  - b) gastronomia - max. 100 miejsc stałych i max. 200 miejsc sezonowych,
  - c) plac gospodarczy,
  - d) parking o ilości miejsc dostosowanych do obsługi bazy noclegowej i gastronomii,
  - e) terenowe urządzenia sportowe i wypoczynkowe,
  - f) zieleń towarzysząca - izolacyjna i krajobrazowa,
  - g) inne obiekty i urządzenia terenowe związane z funkcją wypoczynkową a także obiekty i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu.
- 4) Zabudowa winna być kształtowana zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
  - a) Wysokość budynków - 2 kondygnacje jako podpiwniczone i parter lub jako niski parter i wysoki parter.
  - b) Dachy o spadkach połaci dachowych powyżej 25° - w zależności od rodzaju materiału pokryciowego.
- 5) Działka winna być urządzona zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi oraz następującymi warunkami:
  - a) Budynki winny być sytuowane osią podłużną prostopadle do kierunku spadku terenu, zbliżonym do kierunku północ-południe z wykorzystaniem widoku na zbiornik wodny.
  - b) Parking winien być sytuowany na terenie o najmniejszym spadku z wjazdem od strony ulicy Krańcowej.
  - c) Terenowe urządzenia sportowe i wypoczynkowe winny być sytuowane na terenie o najmniejszych spadkach.
  - d) Należy przewidzieć pasy zieleni izolacyjnej od strony drogi gminnej, działki sąsiedniej, która jest gruntem ornym i od strony projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- e) Realizację obiektów i urządzeń warunkuje się równoczesną budową pełnego uzbrojenia terenu umożliwiającego zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę oraz odprowadzenie nieczystości płynnych.
- f) Dopuszcza się możliwość etapowania realizacji obiektów i urządzeń z zachowaniem ich funkcjonalności i warunków sanitarnych zgodnych z obowiązującymi przepisami szczególnymi i odrębnymi.

6) Warunki zagospodarowania działki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- a) Zakaz lokalizowania i prowadzenia jakiegokolwiek działalności usługowo-gospodarczej nie związanej z przeznaczeniem działki, wymienionej w §5, ust. 2 pkt 1) i stwarzającej uciążliwość 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,
  - budową parkingu i terenowych obiektów lub urządzeń wypoczynkowych i sportowych,
  - przeprowadzeniem uzbrojenia,
  - budową elementów małej architektury takich jak: taras przy obiekcie gastronomii basen wodny.
- c) Zakaz odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu i zbiornika wodnego.
- d) Nakaz urządzenia pasów zieleni izolacyjnej i krajobrazowej o szerokości min. 5 m i na zasadach określonych na rysunku planu. W doborze drzew i krzewów winny być zastosowane gatunki rodzinne dostosowane do warunków gruntowo wodnych i z przewagą gatunków iglastych.

3. Dla poszerzenia dróg gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDG ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:

- 1) Poszerzenie drogi - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przekrój poprzeczny uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 6 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 2,5 m każdy.
- 3) Odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

4. Dla ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania i podstawowe parametry techniczne:

- 1) Szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Przekrój uliczny: jezdnia utwardzona o szerokości 5 m i obustronne chodniki utwardzone o szerokości 2,0 m każdy.
- 3) Odległości linii zabudowy określono na rysunku planu.

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

- 1) Wydzielenie działki o powierzchni ok. 100 m<sup>2</sup>.
- 2) Usytuowanie stacji transformatorowej w odległości min 5 m od linii rozgraniczającej ulicy i 10 m od budynku mieszkalnego.

6. Zasady obsługi całego obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej:

Ustala się prowadzenie elementów infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic przy zachowaniu przepisów odrębnych, szczególnych i 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 EE.
  - b) Doprowadzenie linii elektroenergetycznej, kablowej - ŚN 15 kV.
  - 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, w tym dla celów przeciwpożarowych - budowa sieci wodociągowej z doprowadzeniem do istniejącej magistrali wodociągowej  $\varnothing$  150 przebiegającej wzdłuż ul. Krańcowej.
- 3) Odprowadzenie nieczystości płynnych (ścieków sanitarnych) - budowa sieci kanalizacji sanitarnej z doprowadzeniem do przepompowni położonej na działce nr 8 i budowa kanału tłoczego z doprowadzeniem do oczyszczalni ścieków.
- 4) Zaopatrzenie w gaz - budowa sieci gazociągów średniego ciśnienia  $\varnothing$  90.
- 5) Ogrzewanie - budowa kotłowni indywidualnych z wykorzystaniem ekologicznych źródeł energii takich jak gaz, paliwo płynne lub ogrzewanie energią elektryczną.

- 6) 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, 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 10%.

**§7.** Traci moc uchwała Rady Gminy Kaźmierz Nr XXV/7092 z dnia 19.12.1992 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kaźmierz (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Wojew. Poznańskiego nr 3 z dnia 23.02.1993 r.) w części objętej niniejszą uchwałą, o której mowa w §1 ust. 2.

**§8.** Wykonanie 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.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) mgr Grzegorz Reinholz





## 3790

### UCHWAŁA Nr XXXIX/223/2002 RADY GMINY W BARANOWIE

z dnia 5 września 2002 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zajętego pod obwodnicę Baranowa - zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późniejszymi zmianami) i art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16 z 1995 r. poz. 78 z późniejszymi zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/150/2001 Rady Gminy w Baranowie z dnia 27 lutego 2001 r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, Rada Gminy w Baranowie uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zajętego pod obwodnicę Baranowa, stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów.

2. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, opracowany w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1/2002 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze zawartym w rysunku planu wymienionym w pkt 2.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem kE, kE.w3,
2. szczególne warunki zagospodarowania terenu.

**§4.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- a) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
- c) odległość linii zabudowy.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§5.** Dla terenów komunikacji samochodowej ustala się:

1. Wyznacza się linie rozgraniczające terenu dla przebiegu obwodnicy drogowej Baranowa w ciągu drogi krajowej KDK-11, umożliwiające docelowo realizację drogi o parametrach drogi ekspresowej.
  2. Teren obwodnicy dzieli się na odcinek drogowy, oznaczony na rysunku planu symbolem kE oraz obszar węzła drogowego, oznaczony na rysunku planu symbolem -kE.w3 - węzeł „Baranów” na terenie wsi Słupia.
  3. Dla odcinka drogowego kE wyznacza się linie rozgraniczające terenu niezbędne dla realizacji docelowo:
    - a) dwóch jezdni z pasem rozdziálu,
    - b) dwupoziomowych bezkolizyjnych skrzyżowań z drogą Baranów - Jankowy oraz linią kolejową Kępno-Kluczbork,
    - c) dróg obsługujących, łączących drogi gminne poprzez przejazdy bezkolizyjne.
  4. Dla obszaru kE.w3 - węzła drogowego „Baranów” wyznacza się linie rozgraniczające terenu niezbędnego dla realizacji bezkolizyjnego włączenia projektowanej obwodnicy w istniejącą drogę krajową KDK-11, z uwzględnieniem dróg obsługujących.
  6. Sprecyzowanie granic terenu niezbędnego dla realizacji obwodnicy nastąpi na etapie projektu technicznego drogi.
  7. Do czasu realizacji obwodnicy teren położony w projektowanych liniach rozgraniczających obwodnicy może być użytkowany tymczasowo na warunkach określonych przez zarządcę drogi krajowej.
  8. Tereny istniejącego i projektowanego pasa drogowego drogi krajowej KDK-11 nie stanowią przestrzeni do realizacji urządzeń podziemnych, nie związanych z funkcjonowaniem tejże drogi.
- Dla prowadzenia infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi KDK-11 należy zarezerwować teren poza pasem drogowym drogi krajowej.
9. Dla istniejącej i projektowanej w sąsiedztwie zabudowy ustala się, zgodnie z przepisami szczegółowymi, nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - a) od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK-11

- 30 m dla zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi,
  - 50 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 70 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) 6 m od linii rozgraniczającej ulic dojazdowych KD,
- c) 20 m od granicy terenów kolejowych dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi, 60 m od toru kolejowego dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi.

**§6.** Zaleca się ochronę wszystkich zespołów zieleni leśnej w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej obwodnicy, a położonych poza granicami obszaru objętego planem.

**§7.** Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu:

1. Ewentualna przebudowa lub przystosowanie istniejących linii napowietrznych: SN 15 kV oraz linii nn 0,4 kV, w celu usunięcia kolizji z projektowanym przebiegiem obwodnicy drogowej Baranowa, odbędzie się na koszt inwestora drogi, na warunkach określonych przez Energetykę Kaliską S.A.
2. Ustala się konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych wzdłuż trasy przebiegu projektowanej obwodnicy przed przystąpieniem do jej realizacji, zgodnie ze stanowiskiem Służby Ochrony Zabytków Delegatury w Kaliszu.
3. Ustala się na etapie projektu technicznego obwodnicy konieczność uzgodnienia z Inspektoratem w Kępnie Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych skrzyżowań projektowanej drogi z istniejącymi rowami melioracyjnymi oraz urządzeniami drenarskimi. Usunięcie ewentualnych kolizji odbędzie się na koszt inwestora drogi.
4. Ustala się zasady kształtowania klimatu akustycznego zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku przekroczenia norm akustycznych konieczne jest zminimalizowanie ponadnormatywnego hałasu środkami technicznymi lub dążenie do ustalenia przez Wojewodę Wielkopolskiego strefy ograniczonego użytkowania.
5. Ustala się konieczność budowy kolektora deszczowego wraz z urządzeniami do oczyszczania ścieków deszczowych z ropopochodnych.
6. Ustala się konieczność urządzania zieleni ochronnej wzdłuż drogi.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§8.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku jej zbycia. W odniesieniu do gruntów będących własnością gminy lub

zbywanych na jej rzecz, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

**§9.** 1. Decyzją Nr GZ.tr.051/602-119/02 z dnia 22.05.2002 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wyraził zgodę na przeznaczenie 7,78 ha gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze.

2. Decyzją Nr RR.Ka 77110/17-8/02 z dnia 14.08.2002 r. Wojewoda Wielkopolski wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne ogółem 7,75 ha gruntów rolnych, w tym:

- 2,78 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy IVa wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego,
- 4,94 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klasy V wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego,
- 0,03 ha gruntów rolnych stanowiących użytki klasy VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

3. Niniejszą uchwałą ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 18,29 ha gruntów rolnych klasy V, VI oraz IIIb nie stanowiącej zwartego obszaru przekraczającego pow. 0,50 ha.

4. Wylączenie gruntów z produkcji rolnej przez inwestora nastąpi przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

**§10.** Do planu dołącza się „Prognozę skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze”.

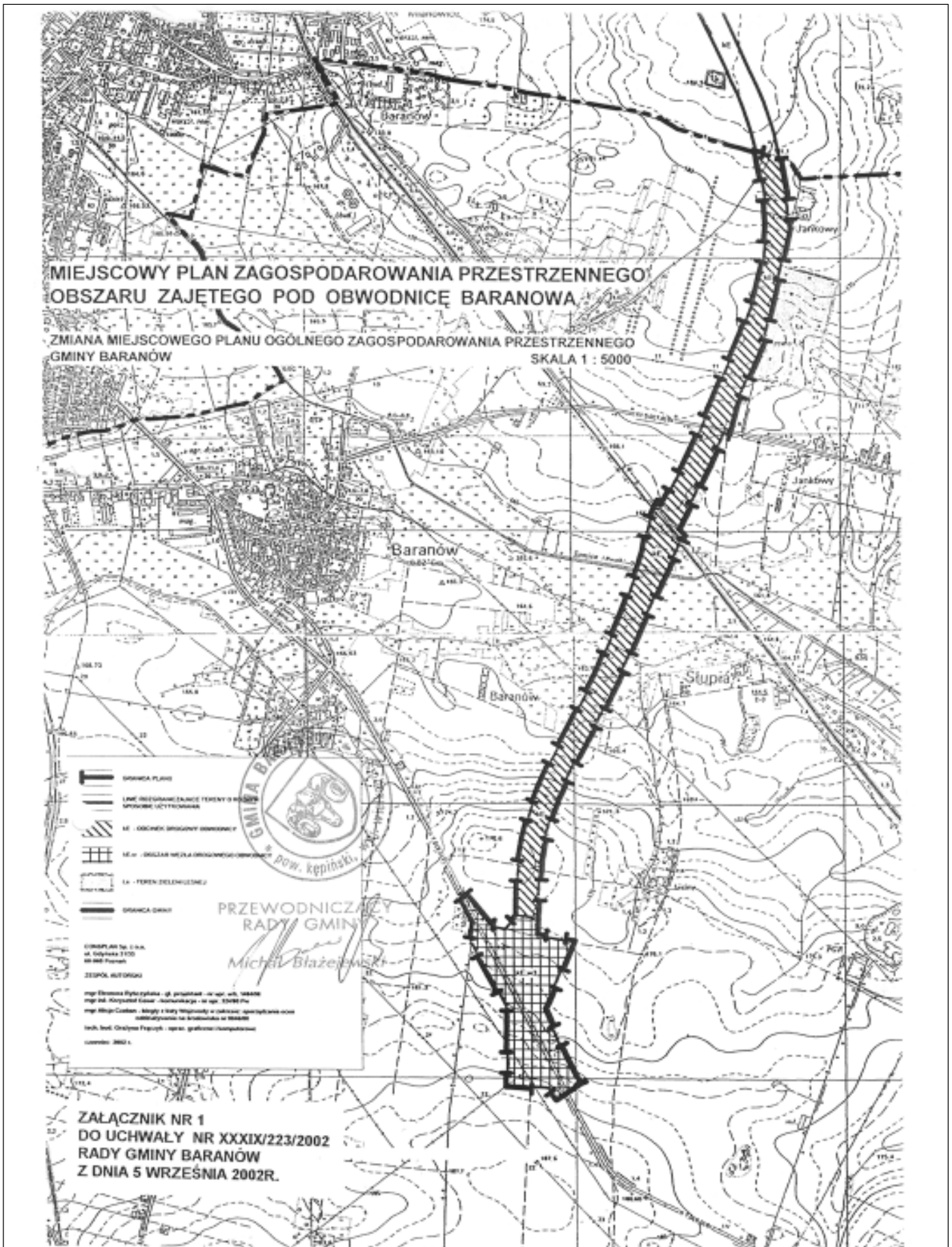
**§11.** Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów, uchwalonego Uchwałą Nr VIII/39/85 Gminnej Rady Narodowej w Baranowie z dnia 30 września 1985 r.,
- miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów w części obejmującej wsie Baranów, Słupia p. Kępnem i Mroczeń, uchwalonego Uchwałą Nr XX/106/88 Gminnej Rady Narodowej w Baranowie z dnia 8 kwietnia 1988 r., Uchwałą Nr 89/92 Rady Gminy Baranów z dnia 14 lipca 1992 r., Uchwałą Nr 22/94 Rady Gminy Baranów z dnia 15 listopada 1994 r., Uchwałą Nr IX/51/99 Rady Gminy w Baranowie z dnia 27 kwietnia 1999 r.

**§12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Baranowie.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Michał Błażejewski*



## 3791

### UCHWAŁA Nr 283/XXXIII/02 RADY GMINY W GNIEŹNIE

z dnia 10 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych w Jankowie Dolnym, dz. nr ewid. 116/6 i 116/7

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Gminy w Gnieźnie uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych i aktywizacji gospodarczej w Jankowie Dolnym, działki nr ewid. 116/6 i 116/7 obejmujący ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o których mowa w §1, opracowany jest na mapie zasadniczej dla części obszaru wsi Jankowo Dolne, sekcja 2/413444021-0231 dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 116/6 i 116/7.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni 8,87 ha.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
- 2) teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG,
- 3) tereny dróg:
  - drogi krajowej, oznaczonej symbolem KDK Nr 15,
  - drogi publicznej, oznaczonej symbolem Kp,
  - dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami KD,
- 5) teren stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE.

2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy nie przeznaczonej na pobyt ludzi,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi,
- 4) pasy zieleni izolacyjnej wokół terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami oraz wokół terenu aktywizacji gospodarczej,
- 5) drzewa w obrębie terenów dróg dojazdowych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Gnieźnie,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia o których mowa w „Prawie ochrony środowiska” (Dz.U. Nr 62 z 20 czerwca 2001 r. poz. 627), art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§5. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M, na których udział, zabudowy związanej z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu nie powinien przekraczać 50% powierzchni działki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa. W skład przeznaczenia podstawowego wchodzi budynki gospodarcze lub garaże dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej oraz garaże dla zabudowy szeregowej. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić drobne usługi bytowe oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) dopuszcza się podział terenu inny niż wrysowano na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości frontów działek: 21 m dla zabudowy wolnostojącej 10,5 m dla zabudowy bliźniaczej i 6,5 m dla zabudowy szeregowej,
- 2) dopuszcza się łączenie działek,
- 3) na działkach położonych w niższych partiach terenu, w pobliżu oczek wodnych należy wykonać wiercenia w celu ustalenia właściwego posadowienia oraz określenia odpowiedniej konstrukcji budynku,
- 4) w czasie prac ziemnych należy zapewnić nadzór konserwatorsko-archeologiczny,
- 5) wysokość budynków mieszkalnych - maksymalnie dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe,
- 6) dachy strome o nachyleniu 20°-45° kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. W przypadku zabudowy szeregowej dopuszcza się w części dachy płaskie,
- 7) budynki gospodarcze lub garaże o maksymalnej powierzchni 50 m<sup>2</sup> wysokości 1 kondygnacji sytuować zgodnie z rysunkiem planu lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych. Dach każdego z tych budynków powinien nawiązywać do dachu budynku mieszkalnego. Dla zabudowy szeregowej garaże wyłącznie jako wbudowane lub jako dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 8) funkcja usługowa dopuszczona zgodnie z ust. 2 może się mieścić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub być dobudowana do budynku mieszkalnego,
- 9) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wykonane z jednolitego materiału, określonego na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§6.** 1. Ustala się tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolami MU, na których udział zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza z usługami. Istnieje możliwość zlokalizowania na terenach MU funkcji usługowej bez funkcji mieszkaniowej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko art. 51 ust. 1 pkt 1 Prawo ochrony środowiska. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania,
- 2) dla inwestycji, które potencjalnie mogą stanowić zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego, należy wykonać

dokumentację hydrologiczną w celu określenia warunków hydrogeologicznych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) dopuszcza się podział terenu inny niż wrysowano na rysunku planu pod warunkiem zachowania minimalnych szerokości frontów działek - 21 m dla zabudowy wolnostojącej i 10,5 m dla zabudowy bliźniaczej oraz zapewnienia dojazdów od strony ulic dojazdowych KD,
- 2) jak w §5 ust. 3 pkt 2,
- 3) jak w §5 ust. 3 pkt 3,
- 4) jak w §5 ust. 3 pkt 4,
- 5) jak w §5 ust. 3 pkt 5,
- 6) jak w §5 ust. 3 pkt 6,
- 7) budynki usługowe nie powinny przekraczać wysokości 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
- 8) należy dążyć do maksymalnego łączenia funkcji w obiektach usługowych,
- 9) na każdej działce należy zrealizować fragmenty pasów zieleni izolacyjnej okalających tereny MU - zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku realizowania na działce budynku mieszkalnego niezbędne jest dzielenie od frontu strefy mieszkalnej, oddzielonej od strefy usługowej pasem zieleni o szerokości co najmniej 6 m,
- 10) ponadto należy wprowadzić drzewa, krzewy i trawniki o charakterze ozdobnym w celu nadania strefie usługowej charakteru parkowego,
- 11) ogrodzenia wokół stref mieszkaniowych działek - analogicznie jak w §5 ust. 3, pkt 9. Wokół stref usługowych dopuszcza się ogrodzenia pełne, ograniczone do odcinków wymagających niezbędnego przysłonięcia.

**§7.** 1. Ustala się teren aktywizacji gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem AG, na którym udział zabudowy związanej z podstawowym przeznaczeniem terenu nie powinien przekraczać 60% powierzchni działki.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe może stanowić zabudowa związana z usługami, produkcją, magazynowaniem, obsługą pojazdów oraz stacje paliw, budynki administracyjno-usługowe itp.

3. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują wymogi z zakresu ochrony środowiska analogiczne jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - §6, ust. 3, pkt 1 pkt 2.

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

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki, nie mniejsze niż 2000 m<sup>2</sup>,
- 2) jak w §5 ust. 3 pkt 3,
- 3) jak w §5 ust. 3 pkt 4,
- 4) jak w §6 ust. 4 pkt 7,
- 5) jak w §6 ust. 4 pkt 8,

- 6) cały teren lub teren każdej z działek otoczyć pasami zieleni izolacyjnej,
- 7) jak w §6 ust. 4 pkt 10,
- 8) ogrodzenia pełne ograniczyć do odcinków wymagających niezbędnego przysłonięcia.

**§8. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez wykonanie bezpośredniego zjazdu do działki nr 116/6 z drogi krajowej KDK 15 w km 4+350 zgodnie z pismem z dnia 15.04.2002 r. Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział w Poznaniu.

2. Po wybudowaniu obwodnicy miasta Gniezna w ciągu drogi krajowej nr 15 zaistnieje możliwość wykonania bezpośredniego zjazdu do działki nr 116/7 z drogi oznaczonej symbolem KDK 15 na warunkach określonych przez Zarząd Drogowy.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną planowanej zabudowy z ulic dojazdowych oznaczonych symbolami KD o szerokościach 12 m i 10 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wyznacza się z obszaru działki nr 116/7 pas terenu o szerokości 20 m oznaczony symbolem Kp pod drogę publiczną, która w dalszej części przebiegała będzie przez obszar miasta Gniezna.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od krawędzi jezdni drogi krajowej KDK15 w odległości:
  - 25 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 40 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,Po zmianie kategorii drogi KDK15 wprowadza się odległości jak dla drogi Kp.
- 2) od linii rozgraniczającej planowanej drogi publicznej Kp w odległości:
  - 15 m dla obiektów nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - 30 m dla obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 3) w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych KD.

**§9. 1.** W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.

2. W zakresie odprowadzania ścieków do czasu realizacji oczyszczalni ścieków i kolektora sanitarnego, ustala się:

- 1) ścieki komunalne z terenów mieszkaniowych gromadzić w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na działce,
- 2) ścieki z terenów mieszkaniowo-usługowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na działce i na etapie uzgadniania projektu budowlanego należy uzyskać od eksploatatora zgodę i warunki przyjęcia ścieków na oczyszczalnię.

3. Ścieki opadowe z terenów mieszkaniowych zagospodarować indywidualnie poprzez gromadzenie w studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

4. Ścieki opadowe z terenów mieszkaniowo-usługowych zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska - Rozporządzenia Ministra OŚNiL z dnia 5 listopada 1991 r. w sprawie klasyfikacji wód oraz warunków, jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub ziemi (Dz.U. Nr 116, poz. 503).

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
- 2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne gromadzić zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

7. Zasilanie w energię elektryczną z projektowanych trafostacji. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany niniejszego planu zagospodarowania.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

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

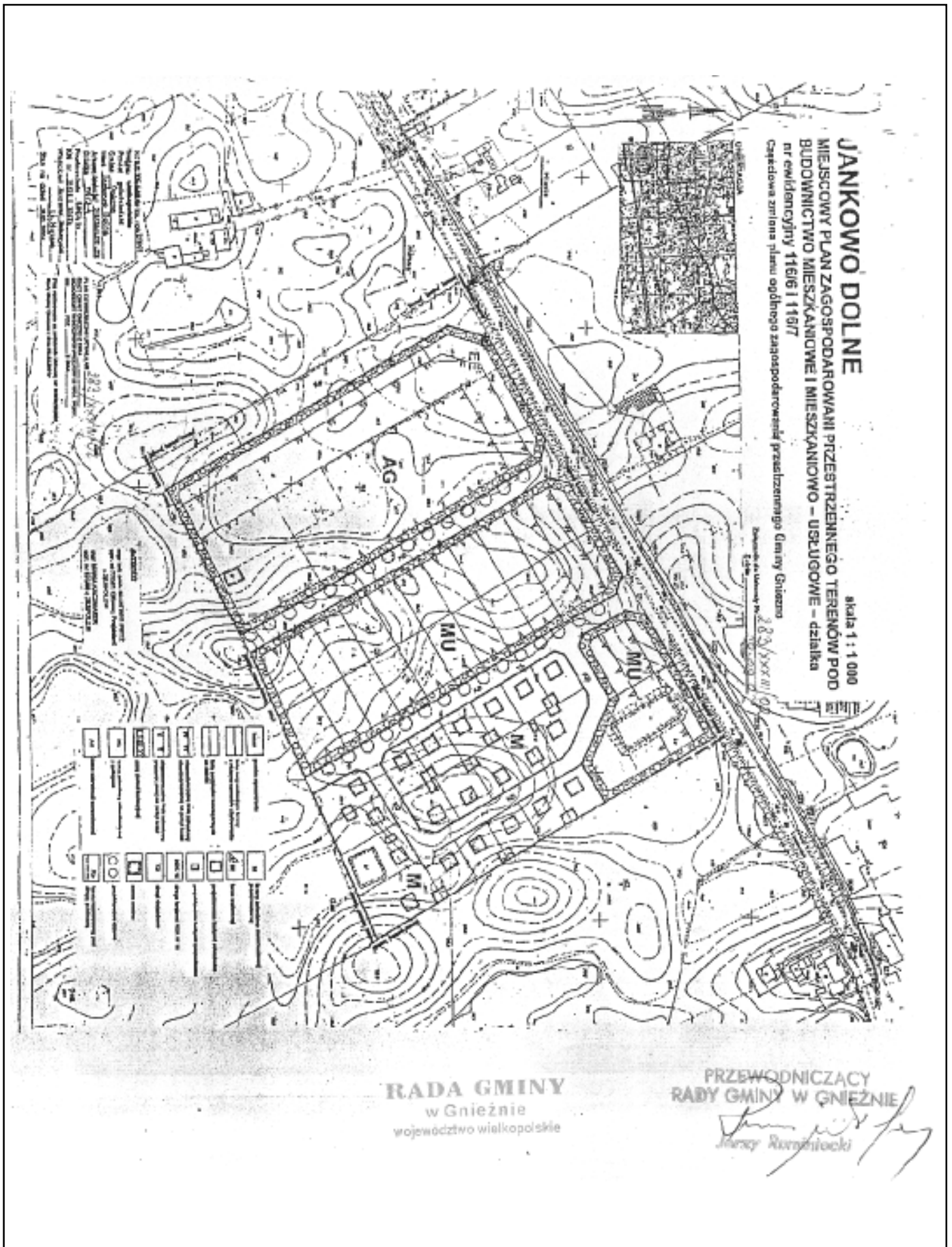
**§11.** Traci moc Uchwała Nr 36/X/91 Rady Gminy w Gnieźnie z dnia 4.07.1991 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Gniezno (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 11 poz. 136 z dnia 16.08.1991 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Gniezno.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy w Gnieźnie  
(-) Jerzy Ruminiecki







## 3792

### UCHWAŁA Nr XXXIV/221/02 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 17 września 2002 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Ostrowie - część A, gmina Powidz

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Nr 62 poz. 558) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego w Ostrowie - część A na działkach o nr ew. 127/19, 127/21, 127/22, 127/23 i 127/24 część.

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

**§2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,7520 ha i jest położony we wsi Ostrowo, znajdujący się na półwyspie pomiędzy jeziorami Powidzkim i Powidzkim Małym, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Powidzkiego, w gminie Powidz. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 127/19, 127/21, 127/22, 127/23 i 127/24 część. Teren znajduje się w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wznosi się od 99,00 m n.p.m. do 105,20 m n.p.m. Teren objęty planem znajduje się w zlewni jeziora Powidzkiego, największego jeziora w Wielkopolsce o pow. 1175 ha, charakteryzującego się wysoką czystością wody. Obszar planu obejmuje grunty użytkowane rolniczo i nieużytki. Projektowane przeznaczenie w/w terenu jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz”. Na terenie opracowania znajdują się grunty klasy VI.

**§3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - budownictwa letniskowego,
  - ochrony środowiska przyrodniczego,
  - zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu uwzględniających bieżące i kierunkowe możliwości rozwojowe Powidza w strukturze społeczno-przestrzenno-gospodarczej gminy o charakterze rolniczo-rekreacyjnym i leśnym, leżącej w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Powidzkim Parku Krajobrazowym.

**§4. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1.1 tereny zabudowy letniskowej ML
- 1.2 tereny urządzeń komunikacji K-D, K-X
- 1.3 teren istniejącej stacji transformatorowej EE
- 1.4 tereny urządzeń infrastruktury technicznej KS
- 1.5 zasady podziału terenu,
- 1.6 zasady uzbrojenia terenu,
- 1.7 zasady ochrony i użytkowania terenu.

**§5. 1.** Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 2.1 granica opracowania planu i granica uchwalenia planu,
- 2.2 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- 2.3 granice działek letniskowych,
- 2.4 nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 2.5 oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu ML, K-D, K-X, EE, KS,
- 2.6 wartości wymiarowe: linii rozgraniczających pasy drogowe, szerokości jezdni, usytuowanie linii zabudowy.

**§6.** Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o:

1. obowiązującym studium gminy, tekście obowiązującego studium gminy, należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące materiały formalne i prawne, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, uchwalonego uchwałą nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 08.04.1998 r.,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę letniskową, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem ML,

6. przeznaczeniu dodatkowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
7. innych opracowaniach planistycznych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierają lub będą zawierać dodatkowe ustalenia, nie kolidujące z niniejszą uchwałą,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

**§7.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Doprowadzenie wody i prądu z sieci komunalnych. Usuwanie odpadów stałych, i nieczystości, odbywać się będzie na warunkach gwarantujących właściwy standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującym przepisami.
2. Ścieki sanitarne, docelowo odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków w Powidzu za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Wody opadowe z jezdni ulic, po ich wybudowaniu będą odprowadzane do planowanej kanalizacji deszczowej.
4. Uchwalenie miejscowego planu nie rodzi automatycznie, w pierwszej kolejności, obowiązku Gminy do realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§8.** 1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz:

- 1.1 prowadzenia gospodarki odpadami stałymi poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 1.2 użytkowania budynków z kotłowniami gazowymi, olejowymi lub wykorzystujących do celów grzewczych energii elektrycznej lub odnawialnej,
- 1.3 przestrzegania przepisów ustanawiających Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu i Powidzki Park Krajobrazowy,
- 1.4 bezwzględnego przestrzegania przeznaczenia terenu osiedla i nieruchomości oraz pomieszczeń w budynkach letniskowych. Zmiana przeznaczenia terenu letniskowego i zmiana przeznaczenia budynku letniskowego na inny cel jest możliwa tylko na drodze postępowania prawnego ustalonego odpowiednią ustawą o planowaniu przestrzennym i prawem budowlanym,
- 1.5 rozpoznawania geotechnicznego występującego gruntu rodzimego w celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego podziemnego osiedla, w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności,

- 1.6 gromadzenia gleby z terenu budowy i jej ponownego wykorzystania do urządzenia ogrodów i zieleńców,
- 1.7 urządzania i utrzymania terenów zieleni na działkach i ogólnodostępnej.

2. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

- 2.1 prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej na terenach zabudowy letniskowej o symbolu ML,
- 2.2 zakopywania wszelkich odpadów, w tym padłych zwierząt, opakowań po środkach ochrony roślin itp.,
- 2.3 spalania odpadów nieorganicznych,
- 2.4 wysypywania żużla paleniskowego, w tym także w celu utwardzenia dróg,
- 2.5 gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntu, gleby i wód podziemnych,
- 2.6 ruchu pojazdów poza terenami wyznaczonymi pod drogi,
- 2.7 wycinania drzew bez decyzji administracyjnej oraz niszczenia istniejących drzew.

§9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej na obszarach oznaczonych symbolem ML.

2. Na terenach zabudowy letniskowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

- 2.1 zabudowa letniskowa - budynki letniskowe. Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach letniskowych wymaga ustalenia warunków gruntowo-wodnych,
- 2.2 maksymalna wysokość budynków do 10,0 m w linii kalenicy,
- 2.3 dachy strome o nachyleniu od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,
- 2.4 lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi lub nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się budowę garaży wolno stojących, lub będących integralną częścią budynków letniskowych. Łącznie powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,
- 2.5 na poszczególnych działkach należy zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla samochodów. Samochodów nie można parkować na drogach publicznych,
- 2.6 na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe,
- 2.7 na terenie niezabudowanym, szczególnie od strony ulicy, należy urządzić ogród ozdobny z zastosowaniem między innymi roślin zimozielonych,
- 2.8 ogrodzenia działek muszą odpowiadać przepisom prawa budowlanego, a od strony ulicy ogrodzenia nie mogą przekraczać 140 cm nad poziom terenu.

**§10.** Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

| Symbol | Przeznaczenie terenu  | Pow. terenu (ha) | Ustalenia dodatkowe  |
|--------|---|------------------|--|
| 1ML    | Teren budownictwa letniskowego<br>9 działek o średniej powierzchni 0,205 ha | 1,85             | 1 – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń rysunku planu,<br>2 – garaże mogą być wkomponowane w bryłę budynku letniskowego,<br>3 – zabudowa w granicy z sąsiadem jest możliwa po spełnieniu warunków prawa budowlanego,<br>4 – budynki letniskowe muszą posiadać pokrycie dachu niepalne i nierozprzestrzeniające ogień |
| 2ML    | Teren budownictwa letniskowego<br>6 działek o średniej powierzchni 0,205 ha | 1,36             | punkt 1, 2, 3, 4 – jak 1ML   |
| 3ML    | Teren budownictwa letniskowego<br>1 działka                                 | 0,11             | punkt 1, 2, 3, 4 – jak 1ML   |
| 1ZI    | Teren zieleni izolacyjnej   | 0,12             | Planuje się zbiorczy zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe – KS o pojemności do 50 m <sup>3</sup> , w przyszłości przepompownia ścieków   |
| 1EE    | Teren stacji transformatorowej  | 0,0020           | 1 – teren stacji transformatorowej nie ogrodzony od strony ulicy z dogodnym dojazdem,<br>2 – istniejąca stacja słupowa   |

**§11.** 1. Wyznacza się drogi układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem:

| Symbol w planie | Szerokość jezdni     | Szerokość w liniach rozgraniczających | Warunki realizacji   |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------|--|
| 1 K-D           | 2 x 2,5 m + chodniki | 9,5 m                                 | Projektowana ulica dojazdowa do działek letniskowych.<br>Pas drogowy ulicy zgodnie z rysunkiem planu wraz z uzbrojeniem technicznym. Jezdnia jest zakończona nawrotką 12,5 x 25,0 m. |
| 1 K-X           | 2 x 2,0 m            | 5,8 m                                 | Projektowana ulica pieszo-jezdna.<br>Wytyczenie ulicy zgodnie z rysunkiem planu. Umożliwia dojazd do projektowanych działek letniskowych i do jeziora.                               |

2. Na rysunku planu podano projektowane rzędne jezdni.

Na podstawie tych rzędnych należy ustalać rzędne posadzek budynków letniskowych.

**§12.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

- Urządzenia elektroenergetyczne. Na terenie istnieje słupowa stacja transformatorowa. Stacja zlokalizowana jest na działce 1EE przy ulicy 1K-D według rysunku planu. Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzone ze stacji transformatorowej. Przewiduje się budowę złączy kablowych z wbudowanymi układami pomiarowymi, zlokalizowanymi w granicach posesji. Przewiduje się jedno złącze dla jednej posesji. Oświetlenie ulic lampami oszczędnymi. Zasilane liniami kablowymi, wyposażone w sterowanie automatyczne, przekaźnikami zmierzchowymi, z zastosowaniem typowych szaf oświetleniowych. Moc zapotrzebowana 16 domków x 12 kW = 192 kW oświetlenie ulic 5 kW
- Wodociągi. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z gminnego ujęcia wody. Sieć wodociągową wykonać przed budową jezdni i wyposażyć ją w hydranty uliczne do gaszenia pożaru. Zabrania się budowy na działkach indywidualnych studni. Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych mieszkańców:

16 domków x 3,5 mieszkańców x 150 l/dobę = 8400 l wody/dobę pielęgnacja ogrodu dla 16 działek = 4 987 l wody/dobę

- Kanalizacja sanitarna. Zakłada się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Powidzu Ługach za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie 1ZI usytuowano zbiornik bezodpływowy, który po uruchomieniu kanalizacji gminnej będzie pełnił funkcje przepompowni ścieków KS. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do wspólnego zbiornika bezodpływowego lub do zbiorników indywidualnych. Kanalizację wykonać przed budową nawierzchni ulic. Planowana jest kanalizacja grawitacyjno-pompowa. Pompownie ścieków podziemne, bezskratkowe nie wymagają wyznaczenia strefy ochronnej. Ilość ścieków sanitarnych bytowych 16 domków x 3,5 mieszkańców x 150 l/dobę x 90% = 7560 l ścieków/dobę
- Kanalizacja deszczowa. Wody opadowe z utwardzonych powierzchni ulic odprowadzone będą do planowanej, gminnej kanalizacji deszczowej. Na podczyszczanie i odprowadzanie wód deszczowych uzyskać należy pozwolenie wodno-prawne. Wody opadowe na poszczególnych działkach odprowadzić należy do gruntu w granicach nieruchomości.

5. Gazociągi. Zakłada się rozwój sieci gazowej na terenie gminy Powidz. Umożliwi to wykorzystanie gazu m.in. do celów grzewczych w budynkach letniskowych.

**§13.** Zestawienie powierzchni terenów bilansowych.

| Oznaczenie terenu (symbol)  | Przeznaczenie terenu           | Powierzchnia terenu (ha) |
|---|--------------------------------|--------------------------|
| 1ML   | Teren budownictwa letniskowego | 1,85                     |
| 2ML   | jw.                            | 1,36                     |
| 3ML   | jw.                            | 0,11                     |
| Razem ML<br>Łącznie wyznaczono 16 działek letniskowych o średniej powierzchni około 2075 m <sup>2</sup> |                                | 3,32                     |
| 1EE   | Teren stacji transformatorowej | 0,0020                   |
| 1K-D  | Droga dojazdowa                | 0,27                     |
| 1K-X  | Droga pieszo-jezdna            | 0,04                     |
| 1ZI   | Teren zieleni izolacyjnej      | 0,12                     |
| Razem powierzchnia terenu w granicach uchwalenia – część A  |                                | 3,7520                   |

### III. USTALENIA KOŃCOWE

**§14.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27.06.1991 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Powidz.

**§17.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Jacek Kowalski

## 3793

### UCHWAŁA Nr XXXIV/222/02 RADY GMINY POWIDZ

z dnia 17 września 2002 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy letniskowej w Ostrowie - część B, gmina Powidz

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157, Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220 i Nr 62 poz. 558) Rada Gminy Powidz uchwala, co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa letniskowego w Ostrowie - część B na działkach o nr ew. 127/10, 127/11, 127/12, 127/13 i 127/24 część.

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

**§2.** Plan obejmuje obszar o powierzchni 0,5530 ha i jest położony we wsi Ostrowo, znajdujący się na półwyspie pomiędzy jeziorami Powidzkim i Powidzkim Małym, w bezpośrednim sąsiedztwie jeziora Powidzkiego, w gminie Powidz. Plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 127/10, 127/11, 127/12, 127/13 i 127/24 część. Teren znajduje się w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego. Teren miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wznosi się od 99,00 m n.p.m. do 101,00 m n.p.m. Znajduje się w zlewni jeziora Powidzkiego, największego jeziora w Wielkopolsce o pow. 1175 ha, charakteryzującego się wysoką czystością wody.

Obszar planu obejmuje grunty użytkowane rolniczo i nieużytki. Projektowane przeznaczenie w/w terenu jest zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz”. Na terenie opracowania znajdują się grunty klasy VI.

**§3.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - budownictwa letniskowego,
  - ochrony środowiska przyrodniczego,
  - zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,
- 2) określenie zasad zagospodarowania terenu uwzględniających bieżące i kierunkowe możliwości rozwojowe Powidza w strukturze społeczno-przestrzenno-gospodarczej gminy o charakterze rolniczo-rekreacyjnym i leśnym, leżącej w Powidzko-Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i Powidzkim Parku Krajobrazowym.

**§4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1.1 tereny zabudowy letniskowej ML
- 1.2 tereny urzędzeń komunikacji K-D
- 1.3 teren zieleni izolacyjnej ZI
- 1.4 zasady podziału terenu,
- 1.5 zasady uzbrojenia terenu,
- 1.6 zasady ochrony i użytkowania terenu.

**§5.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

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

- 2.1 granica opracowania planu i granica uchwalenia planu,
- 2.2 linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określone,
- 2.3 granice działek letniskowych,
- 2.4 nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
- 2.5 oznaczenia określające podstawowe przeznaczenie terenu ML, K-D, ZI,
- 2.6 wartości wymiarowe: linii rozgraniczających pasy drogowe, szerokości jezdni, usytuowanie linii zabudowy.

**§6.** Jeżeli w niniejszej uchwale mowa o:

1. obowiązującym studium gminy, tekście obowiązującego studium gminy, należy przez to rozumieć wszystkie obowiązujące materiały formalne i prawne, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Powidz, uchwalonego uchwałą nr XXVII/234/98 Rady Gminy Powidz z dnia 08.04.1998 r.,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Powidz, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
4. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
5. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie pod zabudowę letniskową, które obowiązuje na całym obszarze oznaczonym symbolem ML,
6. przeznaczeniu dodatkowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie uzupełniające przeznaczenie podstawowe,
7. innych opracowaniach planistycznych - należy przez to rozumieć plany miejscowe już obowiązujące lub przyszłe, które zawierają lub będą zawierać dodatkowe ustalenia, nie kolidujące z niniejszą uchwałą,
8. dokumentacjach technicznych lub programowych sieci uzbrojenia terenu - należy przez to rozumieć opracowania projektowe istniejące lub przyszłe, których rozwiązania będą stanowiły uściślenia zasad realizacji niniejszego planu w zakresach problemowych i w skali nie objętej niniejszą uchwałą i nie kolidujące z nią.

**§7.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Doprowadzenie wody i prądu z sieci komunalnych. Usuwanie odpadów stałych, nieczystości, odbywać się będzie na warunkach gwarantujących właściwy standard życia mieszkańców oraz ochronę środowiska zgodnie z obowiązującym przepisami,
2. Ścieki sanitarne, docelowo odprowadzane będą do oczyszczalni ścieków w Powidzu za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej.
3. Wody opadowe z jezdni ulic, po ich wybudowaniu będą odprowadzane do planowanej kanalizacji deszczowej.
4. Uchwalenie miejscowego planu nie rodzi automatycznie, w pierwszej kolejności, obowiązku Gminy do realizacji na tym terenie infrastruktury technicznej.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

**§8.** 1. Dla obszaru objętego planem obowiązuje nakaz:

- 1.1 prowadzenia gospodarki odpadami stałymi poprzez zapewnienie gromadzenia odpadów w sposób gwarantujący ochronę gleby, wód podziemnych i powierzchniowych,
- 1.2 użytkowania budynków z kotłowniami gazowymi, olejowymi lub wykorzystujących do celów grzewczych energii elektrycznej lub odnawialnej,
- 1.3 przestrzegania przepisów ustanawiających Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu i Powidzki Park Krajobrazowy,
- 1.4 bezwzględnego przestrzegania przeznaczenia terenu osiedla i nieruchomości oraz pomieszczeń w budynkach letniskowych. Zmiana przeznaczenia terenu letniskowego i zmiana przeznaczenia budynku letniskowego na inny cel jest możliwa tylko na drodze postępowania prawnego

ustalonego odpowiednią ustawą o planowaniu przestrzennym i prawem budowlanym,

1.5 rozpoznawania geotechnicznego występującego gruntu rodzimego w celu prawidłowego posadowienia budynków oraz uzbrojenia technicznego podziemnego osiedla, w zakresie nośności gruntów oraz występowania wody gruntowej i jej agresywności,

1.6 gromadzenia gleby z terenu budowy i jej ponownego wykorzystania do urządzenia ogrodów i zieleńców,

1.7 zarządzania i utrzymania terenów zieleni na działkach i ogólnodostępnej.

2. Dla obszaru objętego planem obowiązuje zakaz:

2.1 prowadzenia działalności gospodarczej na terenach zabudowy letniskowej o symbolu ML,

2.2 zakopywania wszelkich odpadów, w tym padłych zwierząt, opakowań po środkach ochrony roślin itp.,

2.3 spalania odpadów nieorganicznych,

2.4 wysypywania żużla paleniskowego, w tym także w celu utwardzenia dróg,

2.5 gromadzenia ścieków bytowych w sposób zagrażający ochronie gruntu, gleby i wód,

2.6 ruchu pojazdów poza terenami wyznaczonymi pod drogi,

2.7 wycinania drzew bez decyzji administracyjnej oraz niszczenia istniejących drzew.

**§9.** 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej na obszarze oznaczonym symbolem ML.

2. Na terenie zabudowy letniskowej wyznacza się następujące zasady zainwestowania:

2.1 zabudowa letniskowa - budynki letniskowe. Realizacja inwestycji na poszczególnych działkach letniskowych wymaga ustalenia warunków gruntowo-wodnych,

2.2 maksymalna wysokość budynków do 10,0 m w linii kalenicy,

2.3 dachy strome o nachyleniu od 30° do 50°, kryte dachówką lub materiałem dachówko-podobnym,

2.4 lokalizacja budynków zgodnie z naniesionymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego. Dopuszcza się budowę garaży wolno stojących, lub będących integralną częścią budynków letniskowych. Łącznie powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki,

2.5 na poszczególnych działkach należy zapewnić właściwą ilość miejsc parkingowych dla samochodów. Samochodów nie można parkować na drogach publicznych,

2.6 na nieruchomościach należy urządzić miejsce do ustawienia pojemników na odpady bytowe,

2.7 na terenie niezabudowanym, szczególnie od strony ulicy, należy urządzić ogród ozdobny z zastosowaniem między innymi roślin zimozielonych,

2.8 ogrodzenia działek muszą odpowiadać przepisom prawa budowlanego, a od strony ulicy ogrodzenia nie mogą przekraczać 140 cm nad poziom terenu.

**§10.** Ustalenia szczegółowe dla terenów funkcjonalnych.

| Symbol | Przeznaczenie terenu   | Pow. terenu (ha) | Ustalenia dodatkowe  |
|--------|--|------------------|--|
| 1ML    | Teren budownictwa letniskowego<br>4 działki o średniej powierzchni 0,1075 m <sup>2</sup> | 0,430            | 1 – obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg ustaleń rysunku planu,<br>2 – garaże mogą być wkomponowane w bryłę budynku letniskowego,<br>3 – zabudowa w granicy z sąsiadem jest możliwa po spełnieniu warunków prawa budowlanego,<br>4 – budynki letniskowe muszą posiadać pokrycie dachu niepalne i nierozprzestrzeniające ogień |
| 1ZI    | Teren zieleni izolacyjnej  | 0,079            | Teren ogólnie dostępny   |

**§11.** 1. Wyznacza się drogę układu komunikacyjnego dla rejonu objętego planem:

| Symbol w planie | Szerokość jezdni     | Szerokość w liniach rozgraniczających | Warunki realizacji  |
|-----------------|----------------------|---------------------------------------|---|
| 1 K-D           | 2 x 2,5 m + chodniki | 8,0 m                                 | Projektowana ulica dojazdowa do działek letniskowych. Pas drogowy ulicy zgodnie z rysunkiem planu wraz z uzbrojeniem technicznym. |

2. Na rysunku planu, część A, podano projektowane rzędne jezdni.

Na podstawie tych rzędnych należy ustalać rzędne posadzek budynków letniskowych.

**§12.** Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenu.

1. Urządzenia elektroenergetyczne.

Dla zasilania poszczególnych nieruchomości przewiduje się linie kablowe niskiego napięcia, wyprowadzone ze stacji transformatorowej zlokalizowanej na terenie części A. Przewiduje się budowę złączy kablowych z wbudowanymi układami pomiarowymi, zlokalizowanymi w granicach posesji. Przewiduje się jedno złącze dla jednej posesji. Oświetlenie ulic lampami oszczędnymi, Zasilane liniami kablowymi, wyposażone w sterowanie automatyczne, przekaźnikami zmiernymi, z zastosowaniem typowych szaf oświetleniowych. Moc zapotrzebowana 4 domki x 12 kW = 48,0 kW oświetlenie ulicy = 0,5 kW

2. Wodociągi.

Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej zasilanej z gminnego ujęcia wody. Sieć wodociągowa wykonać przed budową jezdni i wyposażać ją w hydranty uliczne do gaszenia pożaru. Zabrania się budowy na działkach indywidualnych studni. Zapotrzebowanie wody dla celów bytowych mieszkańców: 4 domki x 3,5 x 150 l/dobę = 2.00 l wody/dobę pielęgnacja ogrodów = 4.000 l wody/dobę

3. Kanalizacja sanitarna.

Zakłada się odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków w Powidzu Ługach za pomocą sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie „części A” usytuowano zbiornik bezodpływowy, który po uruchomieniu kanalizacji gminnej będzie pełnił funkcję przepompowni ścieków. Do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacji sanitarnej ścieki odprowadzane będą do wspólnego zbiornika bezodpływowego lub do zbiorników indywidualnych. Kanalizację wykonać przed budową nawierzchni ulic. Planowana jest kanalizacja grawitacyjno-pompowa. Pompownie ścieków podziemne, bezskratkowe nie wymagają wyznaczenia strefy ochronnej. Ilość ścieków sanitarnych bytowych 4 domki x 3,5 mieszkańców x 150 l/dobę x 90% = 1.890 l ścieków/dobę

4. Kanalizacja deszczowa.

Wody opadowe z utwardzonych powierzchni ulic odprowadzone będą do planowanej, gminnej kanalizacji deszczowej. Na podczyszczanie i odprowadzanie wód deszczowych uzyskać należy pozwolenie wodnoprawne. Wody opadowe na poszczególnych działkach odprowadzić należy do gruntu w granicach nieruchomości.

5. Gazociągi.

Zakłada się rozwój sieci gazowej na terenie gminy Powidz. Umożliwi to wykorzystanie gazu m.in. do celów grzewczych w budynkach letniskowych.

**§13.** Zestawienie powierzchni terenów bilansowych.

| Oznaczenie terenu (symbol)   | Przeznaczenie terenu           | Powierzchnia terenu (ha) |
|--|--------------------------------|--------------------------|
| 1ML  | Teren budownictwa letniskowego | 0,4300                   |
| Łącznie wyznaczono 4 działki letniskowe o średniej powierzchni około 1075 m <sup>2</sup> |                                |                          |
| 1K-D   | Droga dojazdowa                | 0,0440                   |
| 1ZI  | Teren zieleni izolacyjnej      | 0,0790                   |
| Razem powierzchnia terenu w granicach uchwalenia – część B                               |                                | 0,5530                   |

**III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§14.** Tracą moc ustalenia uchwały Nr 78/XI/91 Rady Gminy i Miasta Witkowo z dnia 27.06.1991 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

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

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Powidz.

**§17.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Jacek Kowalski

## 3794

### UCHWAŁA Nr XXXIII/208/2002 RADY MIEJSKIEJ OSIECZNA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przemysłu i działalności gospodarczej w miejscowości Osieczna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/150/2001 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 czerwca 2001 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian:

planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna dla działki Nr 1035/1 położonej w m. Osieczna, miejscowego planu zagospodarowania dla działki Nr 1035/2 położonej w m. Osieczna i uchwały Nr XXVIII/191/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXIII/150/2001 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28 czerwca 2001 roku Rada Miejska Osieczna uchwała: zmiany: planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna dla działki Nr 1035/1 położonej w miejscowości Osieczna przy ul. Krzywińskiej zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Osieczna Nr III/18/94 z dnia 15 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Wojew. Leszczyńskiego Nr 16, poz. 91 z dnia 15 grudnia 1994 roku), miejscowego planu zagospodarowania dla działki nr ewid.1035/2 położonej w Osiecznej przy ul. Krzywińskiej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej Osieczna Nr V/39/99 z dnia 10 marca 1999 roku (Dz.Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 poz. 873 z dnia 17 czerwca 1999 roku) obejmujące obszar w mieście Osieczna dz. Nr 1035/1 i 1035/2 zwane dalej planem.

#### ROZDZIAŁ I

##### Ustalenia ogólne

**§1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZEMYSŁU I DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ opracowany w skali 1:1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej wraz z granicami władania gruntami.

**§2.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 na mapie sytuacyjno-wysokościowej z granicami władania gruntami stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

**§3.** 1. Przedmiot ustaleń planu wynika z uchwały Rady Miejskiej Osieczna Nr XXIII/150/2001 z dnia 28 czerwca 2001

r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany, uchwały Nr XXVIII/191/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 r. w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Osieczna z dnia 28.06.2001 r. i zgodnie z potrzebami obejmuje:

- a) przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- c) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

**§4.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenów dotychczas użytkowanych w części rolniczo a w części zainwestowanych,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji przeznaczenia terenu,
- 3) umożliwienie inwestowania w ramach działalności gospodarczej terenu przy jednoczesnej minimalizacji konfliktów przestrzennych.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II i III uchwały.

**§5.** 1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:

- 1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych w sposób nie kolidujący z warunkami przyrodniczymi i warunkami określonymi przez Wojewódzki Oddział Służby Ochrony Zabytków w Poznaniu,
- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
- 3) ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
- 4) ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac



budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji.

2. Ewentualne pogorszenie stanu środowiska, wywołane działalnością gospodarczą nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisami wykonawczymi oraz Polskimi Normami.

3. Do czynników mogących pogorszyć stan środowiska, o których mowa w ust. 2 zalicza się:

- 1) hałas i drgania,
- 2) zanieczyszczenie gruntu i wód gruntowych,

1) zanieczyszczenie powietrza,

2) odpady.

4. Ustala się następujące warunki przeciwdziałania uciążliwościom dla środowiska przyrodniczego:

1) wprowadzenie ekologicznych nośników ciepła (energia elektryczna, gaz, olej opałowy, itp.),

2) pełnego wykorzystania i ochrony dotychczas istniejącego drzewostanu oraz stosowanie nowych nasadzeń zarówno zielenią niską jak i wysoką izolacyjną i ozdobną,

3) zrealizowania, przewidywanych przez plan ogólny miasta i gminy i utrzymywanych w analizowanym projekcie zasad uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną - dotyczy to zwłaszcza systemu kanalizacji sanitarnej i systemu gromadzenia odpadów,

4) zainstalowania odpowiedniej przepustowości separatora do oczyszczania ścieków deszczowo-przemysłowych.

**§6.** Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwaly,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwaly,

3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Osieczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

5) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,

6) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,

7) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,

8) intensywność zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,

9) wysokość obiektów budowlanych (budyneków) - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

10) funkcji przemysłu - należy przez to rozumieć działalność przemysłową nieuciążliwą (określoną przepisami odrębnymi, szczególnymi),

11) działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową, magazynowo-składową określoną w przepisach odrębnych i szczególnych,

12) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałasu, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami,

13) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,

14) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

- Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

- Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów

- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

**§7. 1.** Wyznacza się teren przemysłu i działalności gospodarczej:

1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,

2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „PG”.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:

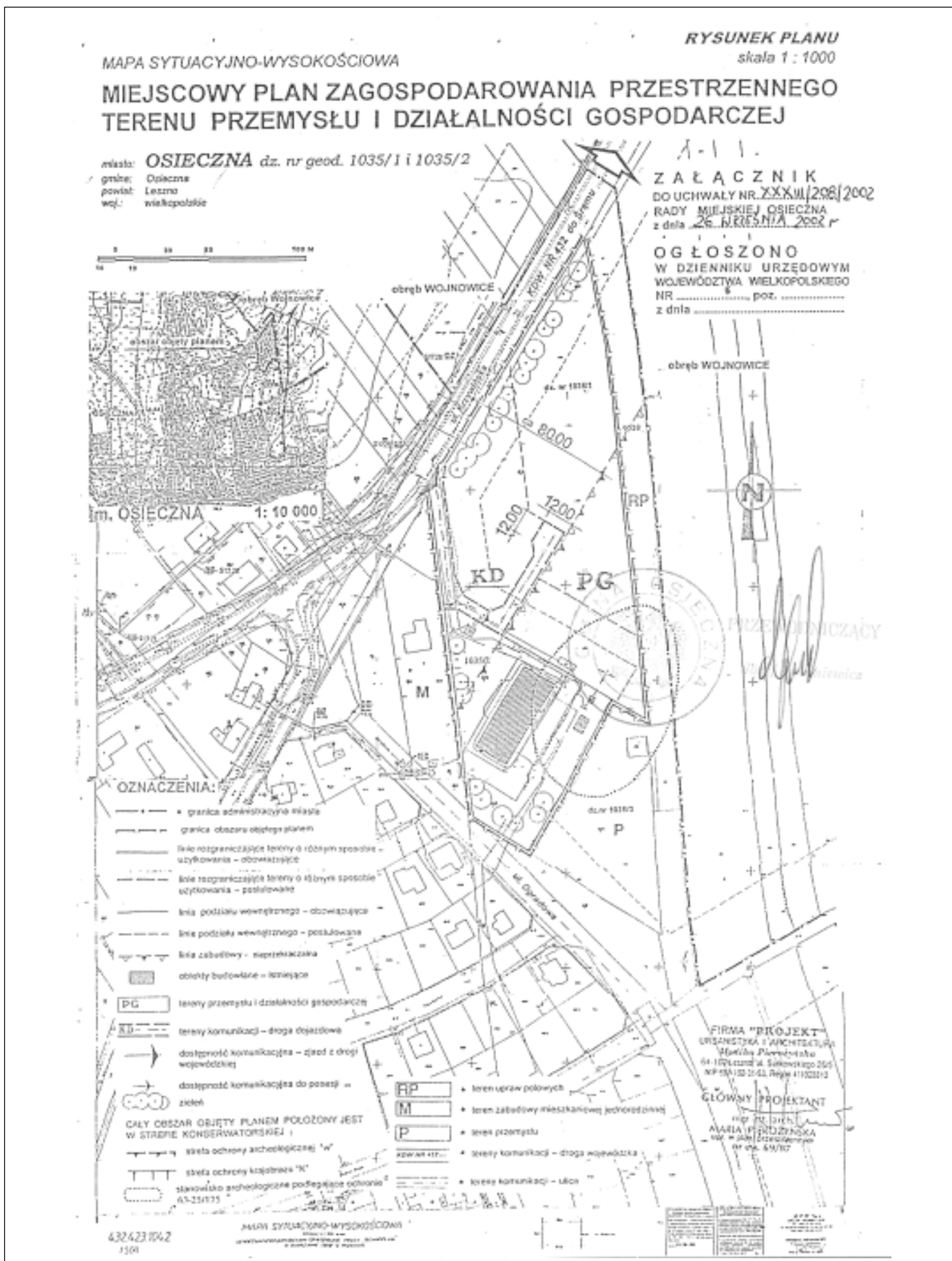
1) dostępność komunikacyjna z ul. Krzywińskiej - droga wojewódzka Nr 432 relacji Leszno-Śrem (istniejący zjazd z tej drogi),

2) zasady podziału obszaru objętego planem określono i ustalono na rysunku planu,

3) linia zabudowy - należy pozostawić wolny od zabudowy pas terenu o szerokości ca 80 m od zewnętrznej krawędzi jezdni (drogi wojewódzkiej Nr 432),

4) nowa zabudowa powinna nawiązywać do lokalizacji obiektu usytuowanego na dz. nr 1035/2 - tj. obiekt (obiekty) należy

- sytuować równolegle do szosy. Najlepiej na przedłużeniu budynku istniejącego na dz. nr 1035/2,
- 5) między pasem drogowym drogi KDW Nr 432 a linią zabudowy plan ustala możliwość wprowadzenia urządzeń i takiego sposobu zagospodarowania który uzupełnia i jest towarzyszącym zabudowie i przeznaczeniu pozostałej części obszaru objętego planem bez prawa zabudowy kubaturowej,
  - 6) wysokość obiektów nie większa niż 7,0 m w kalenicy dachu,
  - 7) charakter architektoniczny zabudowy - obiekty kryte dachami stromymi, symetrycznymi. Pokrycie dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w kolorze czerwonym,
  - 8) intensywność zabudowy kubaturowej:
    - dla działki nr 1035/2 - nie większa niż 60% powierzchni terenu,
    - dla działki nr 1035/1 - nie większa niż 30% powierzchni terenu,
  - 9) obowiązuje nasycenie terenu zielenią:
    - dla działki nr 1035/2 - nie mniejsze niż 15%,
    - dla działki nr 1035/1 - nie mniejsze niż 50%,
  - 10) plan dopuszcza zmianę profilu przemysłu i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej, pod warunkiem że ich uciążliwość nie przekroczy uciążliwości określonej niniejszą uchwałą,
  - 11) na etapie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy w zależności od rodzaju prowadzonej działalności uzyskać właściwe uzgodnienia (przepisy szczególne),
  - 12) wzdłuż granic obszaru objętego planem w szczególności wzdłuż zachodniej granicy i wzdłuż drogi KDW Nr 432 należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej - zaleca się zastosowanie gatunków zimozielonych,
  - 13) teren winien posiadać trwałe ogrodzenie o architekturze komponującej z zabudową i dostosowane do specyfiki jego usytuowania,
  - 14) zaleca się adaptację istniejącego drzewostanu,
  - 15) emisja zanieczyszczeń z prowadzonej działalności łącznie z hałasem nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych norm określonych właściwymi przepisami.
3. Wyznacza się teren komunikacji
    - 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 3 określa rysunek planu,
    - 2) teren o którym mowa w ust. 3 oznaczono na rysunku planu symbolem „KD”.
  4. Ustala się następujące zasady w zakresie komunikacji dla terenu o którym mowa w ust. 3
    - 1) droga dojazdowa zakończona placem manewrowym o wym. min. 12,0 x 12,0 m,
    - 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 5,0 m. (szerokość zalecana 7,0 m),
    - 3) przekrój ulicy jednoprzestrzenny - jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu,
    - 4) nawierzchnia utwardzona.
- §8. 1.** Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem,
  - 2) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu miejskiego,
  - 3) kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód do istniejącej kanalizacji deszczowej,
  - 4) kanalizacja sanitarna - ścieki odprowadzić do istniejącej kanalizacji w ul. Ogrodowej,
  - 5) zaopatrzenie w energię ciepłą - stosować wyłącznie nieuciążliwe dla środowiska ekologiczne nośniki energii t.j. gaz, olej opałowy, energię elektryczną itp. (to znaczy należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń do powietrza),
  - 6) odpady komunalne – (nieczystości tzw. stałe) winny być gromadzone w obrębie własnego terenu zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby (firmy na wysypisko - ustala się obowiązek segregacji odpadów u „wytwórcy”),
  - 7) telekomunikacja - ustala się konieczność dokonania uzgodnień a następnie zgłoszenia rozpoczęcia prac budowlanych w właściwym Oddziale Telekomunikacji Polskiej S.A.,
  - 8) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
  - 9) podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.
- ROZDZIAŁ III**
- Zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego**
- §9. 1.** Teren w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. W szelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej. Na przedmiotowym obszarze zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne 63-25/175. Dopuszcza się możliwość inwestowania jedynie w przypadku przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych na zagrożonym stanowisku.



2. Ze względu na usytuowanie terenu objętego planem w strefie ochrony widokowej lokalizacja i projekty architektoniczne wymagają uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków.

3. Teren/obszar objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu krzywińskiego-osieckiego dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08.1992 r. (Dz. Urz. Leszczyńskiego Nr 8 poz. 131).

#### ROZDZIAŁ IV

##### Przepisy końcowe

**§10.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, w wysokości 20%.

**§11.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym pla-

nem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych: działka Nr 1035/1 - R IVa o powierzchni 0,4950 ha i RV o powierzchni 1,0250 ha na cele określone w niniejszej uchwale.

**§12.** Traci moc uchwała Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku Nr 16 poz. 91) oraz uchwała Nr V/39/99 z dnia 10 marca 1999 roku (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 41 poz. 873 z dnia 17 czerwca 1999 roku) w stosunku do obszaru objętego niniejszym planem w zakresie i przedmiocie ustaleń (przepisów) zawartych w tej uchwale.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

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

Przewodniczący  
(-) Józef Juchniewicz

## 3795

### UCHWAŁA Nr LXV/580/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czachurkach - działki nr ewid. 16/2 i 17

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czachurkach - działki nr ewid. 16/2 i 17 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska.

**§2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w Czachurkach opra-

cowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Czachurki art. 1, sekcja 423.2130932 numerami ewidencyjnymi 16/2 i 17.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 0,58 ha.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem M.

**§4. 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) nieprzekraczalna linia zabudowy.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§5.** 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” - Dz.U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§6.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową, budynkami gospodarczymi lub garażami, jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się budynki i urządzenia związane z rekreacją typu basen kąpielowy oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działki oraz standardy kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia wszystkich budynków nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu działki,
- 2) istniejąca zabudowa może podlegać likwidacji, wymianie, rozbudowie, przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania użytkowania wymienionego w §1,
- 3) wysokość projektowanych budynków mieszkalnych 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe (dach dwu lub wielospadowy), kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. Dopuszcza niewielkie fragmenty budynków o wysokości do dwóch kondygnacji istnieje również możliwość miejscowego przekroczenia w/w wysokości w formie elementów architektonicznych takich jak wieżyczki, szczyty itp.,

4) wysokość budynków związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie powinna przekraczać 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się wyższe elementy architektoniczne jak w pkt 2 oraz wyższe elementy techniczne: maszty, wieże itp. Budynki te powinny być zlokalizowane jako wolnostojące z możliwością połączenia łącznikiem z zabudową mieszkaniową.

**§7.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej klasy lokalnej KDGL) i drogi dojazdowej KD.

2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§8.** 1. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

2. W zakresie utylizacji ścieków docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji należy przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:

- 1) stosować mini oczyszczalnie na działce, jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od powierzchni gruntu,
- 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.

3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.

5. W zakresie gospodarki odpadami ustala się odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną istnieje możliwość zlokalizowania na działce słupowej stacji transformatorowej.

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

**§10.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§11.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

# CZACHURKI










## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działki nr ewid. 16/2 i 17

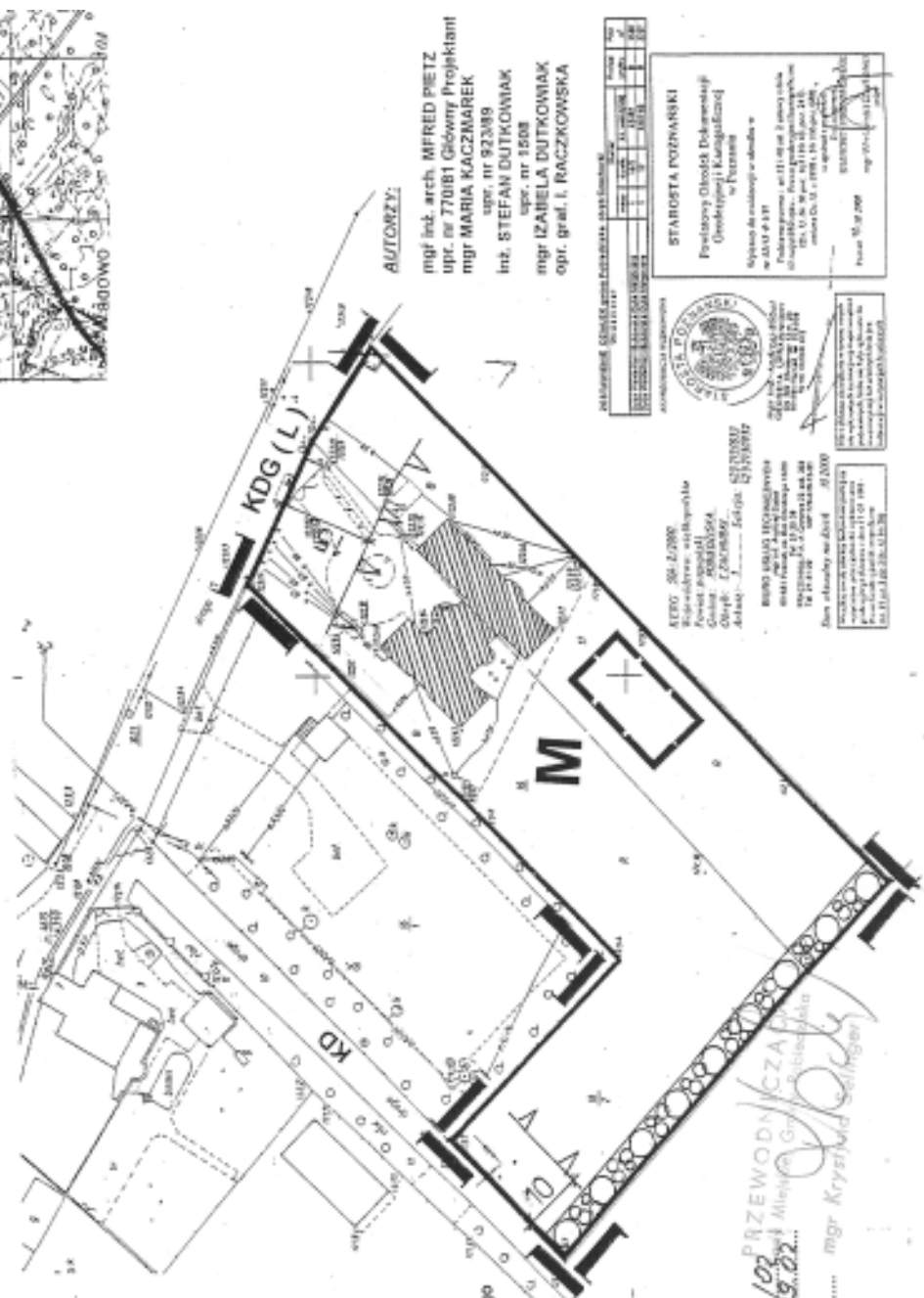
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska

skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr *LXV/580/03*  
Z dnia *26.09.03*

### OZNACZENIA

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
-  nieprzeznaczalna linia zabudowy
-  pasy zieleni izolacyjnej
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  droga gminna klasy lokalnej
-  droga dojazdowa
-  istniejący budynek
-  orientacyjny obrys projektowanego budynku związanego z rekreacją



**AUTORZY:**  
mgr inż. arch. MFRED PIETZ  
upr. nr 770B1 Główny Projektant  
mgr MARIA KACZMAREK  
upr. nr 923/89  
inż. STEFAN DUTKOWIAK  
upr. nr 1608  
mgr IZABELA DUTKOWIAK  
opr. graf. I. KACZKOWSKA

|              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| PROJEKTOWANE | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 |
| WYKONANE     | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 | 1:1000 |

**STAROSTA POZNAŃSKI**  
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
Opracowań i Kwalifikacji  
w Poznaniu  
ul. Św. Józefa 10  
60-101 Poznań  
tel. 61 831 10 00  
fax 61 831 10 01  
e-mail: starosta@poczta.onet.pl



**BIURO GŁÓWNE ARCHITEKTURA**  
ul. Św. Józefa 10  
60-101 Poznań  
tel. 61 831 10 00  
fax 61 831 10 01  
e-mail: starosta@poczta.onet.pl

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR *LXV/580/03*  
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEZDZISKA Z DNIA *26.09.03*  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
NR ..... POZ. .... Z DNIA .....

*mgr Krystyna Górecka*  
Przewodnicząca Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr XLV/427/01  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 27.06.2001r.

## 3796

### UCHWAŁA Nr LXV/581/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Jerzynie - działka nr ewid. 55.

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. i ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Jerzynie - działka nr ewid. 55 stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska.

**§2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Jerzynie opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Jerzyn numerem ewidencyjnym 55.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 5,2 ha.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu MU oraz przebieg drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

**§4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) obowiązująca linia zabudowy.

**§5.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,

4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcie wymienione w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” - Dz. U. Nr 62 z dnia 20 czerwca 2001 r.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6. 1.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) ustala się minimalną wielkość działki 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość budynków 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) zaleca się dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji budowlanych.

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:

- 1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych, druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
- 2) ogrodzenie ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów; drewno, siatka itp. obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup> parterowy, nachylenie dachu zbliżone do spadku dachu budynku mieszkalnego, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się lokalizowanie tych budynków na granicy działek,
- 2) usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą powodować konieczności wydzielenia pomieszczeń magazy-

- nowo - składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych,
- 3) powierzchnie zabudowy związane z przeznaczeniem podstawowym i przeznaczeniem dopuszczalnym nie mogą obejmować więcej niż 40% powierzchni działki,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.
5. Obiekty, o których mowa w ust. 4 mogą być wbudowane, przybudowane lub wolnostojące.
6. Obiekty dopuszczalne wymienione w ust. 1 winny być dostosowane do charakteru i wymagań użytkowania podstawowego.

**§7.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MU. Usługi lokalizowane na tym terenie nie mogą należeć do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą powodować konieczności wydzielenia pomieszczeń magazynowo-składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych.

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

- 1) Budynki: usługowy i mieszkalny mogą stanowić jeden kompleks lub być sytuowane oddzielnie. Obowiązuje przestrzeganie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
- 2) Powierzchnia zabudowy łącznie z powierzchniami utwardzonymi nie może przekraczać 60 % powierzchni działki. Zaleca się stosowanie powierzchni ażurowych w celu ograniczenia uszczelnienia terenu.
- 3) Forma projektowanych budynków winna być następująca:
- a) wysokość zabudowy 1 kondygnacja z poddaszem użytkowym, dla budynku usługowego dopuszcza się wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- c) ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów; drewno, siatka itp. obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.
- 4) Wzdłuż granicy działki w miejscach zaznaczonych na rysunku planu zrealizować pasy zieleni izolacyjnej o szerokości min. 6 m. Zaleca się stosowanie zieleni dekoracyjnej na obszarze posesji.
- 5) Parkowanie samochodów właściciela i osób korzystających z usług winno odbywać się na terenie działki.

**§8.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej symbolem KDG oraz z dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KD.

2. Wyznacza się dla drogi gminnej oznaczonej KDG pas o szerokości 10m w liniach rozgraniczających. Poszerzenie drogi ustala się z terenu działki nr ewid. 55.

3. Dla dróg dojazdowych oznaczonych KD ustala się pas o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających z poszerzeniem w miejscach nawrotu.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 6 m od linii rozgraniczających ulic dojazdowych,

- 10 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDG.

5. Zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego.

6. W zakresie utylizacji ścieków przyjąć jedno z niżej podanych rozwiązań:

- 1) stosować mini oczyszczalnię na działce, jeżeli poziom wody gruntowej występuje poniżej 2 m od powierzchni gruntu,
- 2) stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki jeżeli udokumentowany poziom wody gruntowej występuje powyżej 2 m od powierzchni gruntu.

7. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

10. Ustala się teren oznaczony na rysunku planu symbolem EE pod lokalizację słupowej stacji transformatorowej. Projektowane linie elektroenergetyczne ustala się jako kablowe. W przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej - wzdłuż drogi gminnej KOG, należy uwzględnić przesunięcie I słupa kolizyjnego w stosunku do jezdni.

11. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowej nie powoduje zmiany planu.

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

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

**§10.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej i Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§11.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

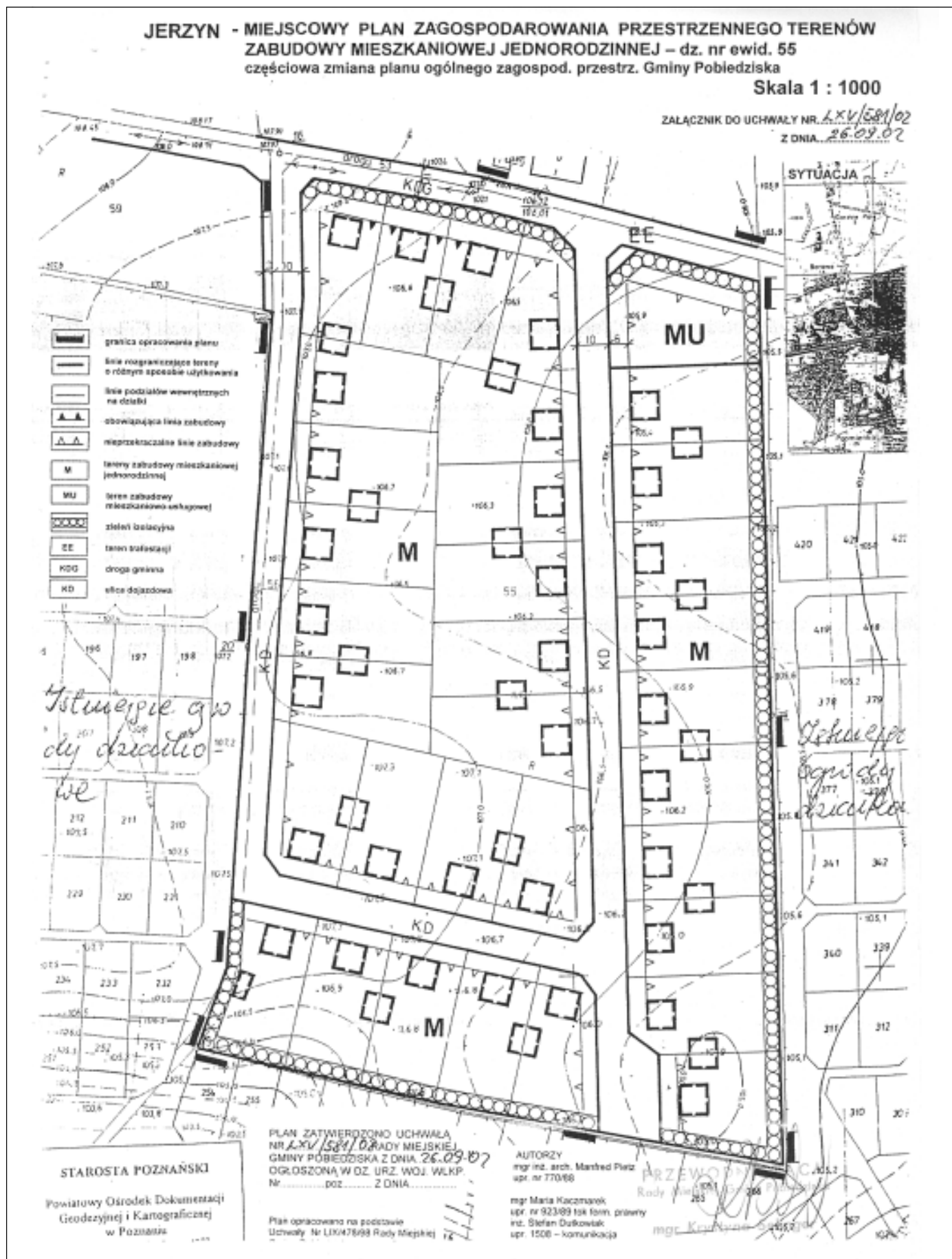
Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger



### JERZYN - MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – dz. nr ewid. 55 częściowa zmiana planu ogólnego zagospod. przestrz. Gminy Pobiedziska

Skala 1 : 1000

ZALĄCZNIK DO UCHWAŁY NR. LXV/581/02  
Z DNIA 26.09.02



## 3797

### UCHWAŁA Nr LXV/582/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie wsi Wójtostwo

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

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Wójtostwo, dz. nr ewid. 64/3, 64/4 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Wójtostwo dz. nr ewid. 64/3 i 64/4 obejmuje obszar o powierzchni 7,17 ha.

**§3.** 1. Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M,
- 2) teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE,
- 3) tereny komunikacji: tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami KD, teren drogi pieszojezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx, teren drogi przeciwpożarowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kp, tereny dróg pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolami Kx,
- 4) tereny infrastruktury wzdłuż drogi powiatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KI,
- 5) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

**§4.** 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) linie podziałów wewnętrznych na działki,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) obszar łąk do adaptowania,

5) adaptowany teren zakrzewień.

**§5.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” Dz. U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r.,
7. zieleni ekologicznej - należy przez to rozumieć obszar zieleni stanowiący fragment nie przerwanego układu terenów zielonych, będących zespołem przyrody żywej (szata roślinna, świat zwierzęcy) oraz przyrody nieożywionej (woda, gleby, powietrze).

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia oraz urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie mogą powodować konieczności wydzielania pomieszczeń magazynowo-składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące nasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek,
- 2) w obrębie działek należy adaptować istniejący teren za krzewień oraz obszar łąk. Na obszarze łąk dopuszcza się uzupełnienie roślinności o charakterze łągu topolowo-wierzbowego. Wzdłuż krawędzi skarpy oddzielającej obszar łąk od pozostałej części działek należy wprowadzić krzewy gatunków rodzimych,
- 3) dopuszcza się, by części działek położonych najbliżej drogi powiatowej KDP stanowiły własnościowo fragmenty terenów infrastruktury wzdłuż drogi powiatowej (KI) pod warunkiem zachowania ustaleń §9 ust. 2,
- 4) na każdej działce minimum 60% powierzchni powinien stanowić obszar biologicznie czynny,
- 5) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z §8 ust. 3 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
  - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować w nawiązaniu do stylu regionalnego: jasne kolory tynków, drewno w kolorze brązowym, wątki kamienne, wątki ceglane,
  - c) liczba kondygnacji: parter lub parter plus poddasze,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 20°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym lub brunatnym,
  - e) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płót z zastosowaniem drewna. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i w formie litego muru. Zabrania się grodzenia działek w odległości mniejszej niż 5 m od strony Kanału Czachurskiego w celu umożliwienia przechodzenia. Na krawędziach działek przylegających do terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KI należy realizować ogrodzenia zgodnie z §9 ust. 2,
- 7) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać wysokości jednej kondygnacji do okapu dachu. Dopuszcza się budynki gospodarcze dobudowane do budynków mieszkalnych lub sytuowane na granicy działek. Forma dachu powinna nawiązywać do formy dachu budynku mieszkalnego,
- 8) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony bocznej lub tylnej.

**§7. 1.** Ustala się teren zieleni ekologicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZE.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1 należy wyznaczyć ścieżkę oraz uzupełnić roślinność o charakterze łągu topolowo-wierzbowego.

**§8. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi dojazdowej KD łączącej się z drogą powiatową KDP(Z) Pobiedziska - Kostrzyn. Adaptuje się istniejącą drogę na krawędzi

lasu w części jako drogę pieszojezdną KDx oraz w pozostałym fragmencie jako drogę przeciwpożarową Kp, bez konieczności utwardzenia nawierzchni.

2. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:

- 10m dla dróg dojazdowych KD,
- 6 m dla drogi pieszojezdnej KDx,
- 3-6 m dla drogi przeciwpożarowej Kp,
- 3-4 m dla dróg pieszych Kx.

3. Ustala się że nieprzekraczalne linie zabudowy muszą zachowywać odległość co najmniej:

- 20 m od krawędzi jezdni drogi powiatowej KDP(Z),
- 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD,
- 24 m od linii rozgraniczających dróg pieszojezdnej KDx i przeciwpożarowej Kp (30 m od krawędzi lasu).

**§9. 1.** Ustala się tereny infrastruktury technicznej wzdłuż drogi powiatowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KI.

2. Dopuszcza się, by tereny o których mowa w ust. 1 stanowiły własnościowo części terenów przyległych działek pod warunkiem, że ogrodzenia zostaną zrealizowane na krawędzi terenu oznaczonego symbolem M. W obrębie pozostałej części terenów KI obowiązuje zakaz realizowania ogrodzeń.

**§10. 1.** Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego.

2. Przewiduje się docelowo odprowadzanie ścieków kanałem przez przepompowanie do oczyszczalni ścieków w Pobiedziskach. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe, posiadające atest.

3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

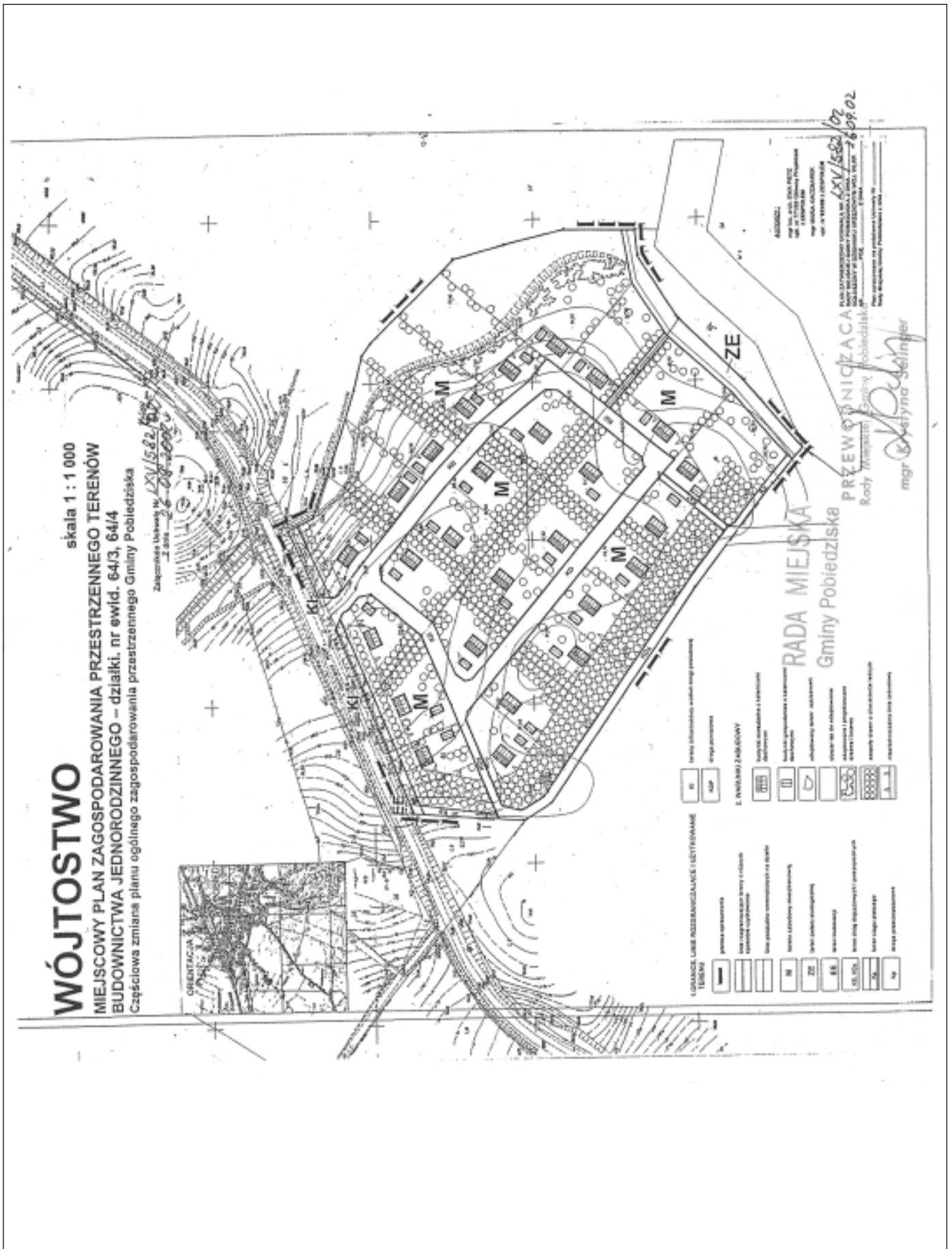
5. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłącze do istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną wyznacza się teren, oznaczony na rysunku planu symbolem EE pod stację transformatorową. Zmiana lokalizacji stacji nie powoduje zmiany planu.

## ROZDZIAŁ III

### Przepisy końcowe

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



**§12.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Poz. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§13.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

## 3798

### UCHWAŁA Nr LXV/583/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność usługowo-handlową w Pobiedziskach rej. ul., Kostrzyńskiej

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r., ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwała, co następuje.

#### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod działalność usługowo-handlową w Pobiedziskach rej. ul., Kostrzyńskiej, stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska.

**§2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu o którym mowa w §1 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Pobiedziska ark. 28 numerami ewidencyjnymi 4/31, 4/32, 4/33.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 0,32 ha.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu jest teren oznaczony na rysunku symbolem AG.

**§4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§5. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w ustawie z dnia 27.04.2001 r. „Prawo ochrony środowiska” Dz.U. Nr 62 z dnia 20.06.2001 r.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§6.** 1. Ustala się teren działalności usługowo-handlowej oznaczony na rysunku planu symbolem AG z podstawowym przeznaczeniem pod zakłady usługowo-handlowe.

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

- 1) parkowanie samochodów pracowników i klientów zabezpieczyć na terenie działki,
- 2) nawierzchnie utwardzone takie jak parkingi, drogi wewnętrzne, ścieżki, place itp. wykonywać z elementów ażurowych lub w formie nawierzchni przepuszczających wodę w celu ograniczenia do minimum uszczelnienia terenu,
- 3) zrealizować trawniki, kępy krzewów, drzew jako elementy dekoracyjne,
- 4) obiekty przeznaczenia podstawowego muszą spełniać następujące warunki:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 9 m,
  - b) należy unikać rozdrobnienia zabudowy poprzez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,
  - c) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum.

3. Istniejące obiekty adaptuje się z możliwością przebudowy i dostosowania do przeznaczenia podstawowego o którym mowa w ust. 1.

4. Na terenie o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się obiektów magazynowo-składowych regenerujących zwiększony ruch samochodowy.

5. Ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów z zastosowaniem drewna, siatki, zieleni itp. obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz pełnych ogrodzeń.

6. Na terenie o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w art. 51 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 Prawo ochrony środowiska,
- 2) ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywoływana przez obiekty o których mowa w ust. 1 nie może wykraczać poza teren lokalizacji działki a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania.

7. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się:

- 1) usługi komercyjne,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej.

**§7.** 1. Dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 4/31 i 4/32 ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Kostrzyńskiej oznaczonej symbolem KL. Wjazd dla obu działek usytuować na działce nr ewid. 4/31 z maksymalnym przesunięciem w kierunku północnym.

2. Dla działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 4/33 ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Armii Poznań oznaczonej symbolem KD, istniejący wjazd adaptuje się.

3. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 7 m od linii rozgraniczających ulicy Kostrzyńskiej i ul. Armii Poznań.

4. Na skrzyżowaniu ul. Kostrzyńskiej i ul. Armii Poznań wyznacza się ścieżkę narożną działki nie mniejsze niż 5 m x 5 m.

**§8.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do miejskiej sieci wodociągowej.

2. Przewiduje się odprowadzenie ścieków kanałem sanitarnym do oczyszczalni ścieków w Pobiedziskach. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe.

3. Jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię do której ścieki będą odprowadzane.

4. Ścieki opadowe zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.

6. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się, zgodnie z §6 ust. 7 pkt 2 lokalizację trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami.

7. Zasilanie w gaz z istniejącej sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
- 2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

**§9.** 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%.

**§10.** Traci moc Uchwała Nr VI/35/90 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 5.10.1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 14 poz. 329 z dnia 29.12.1990 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

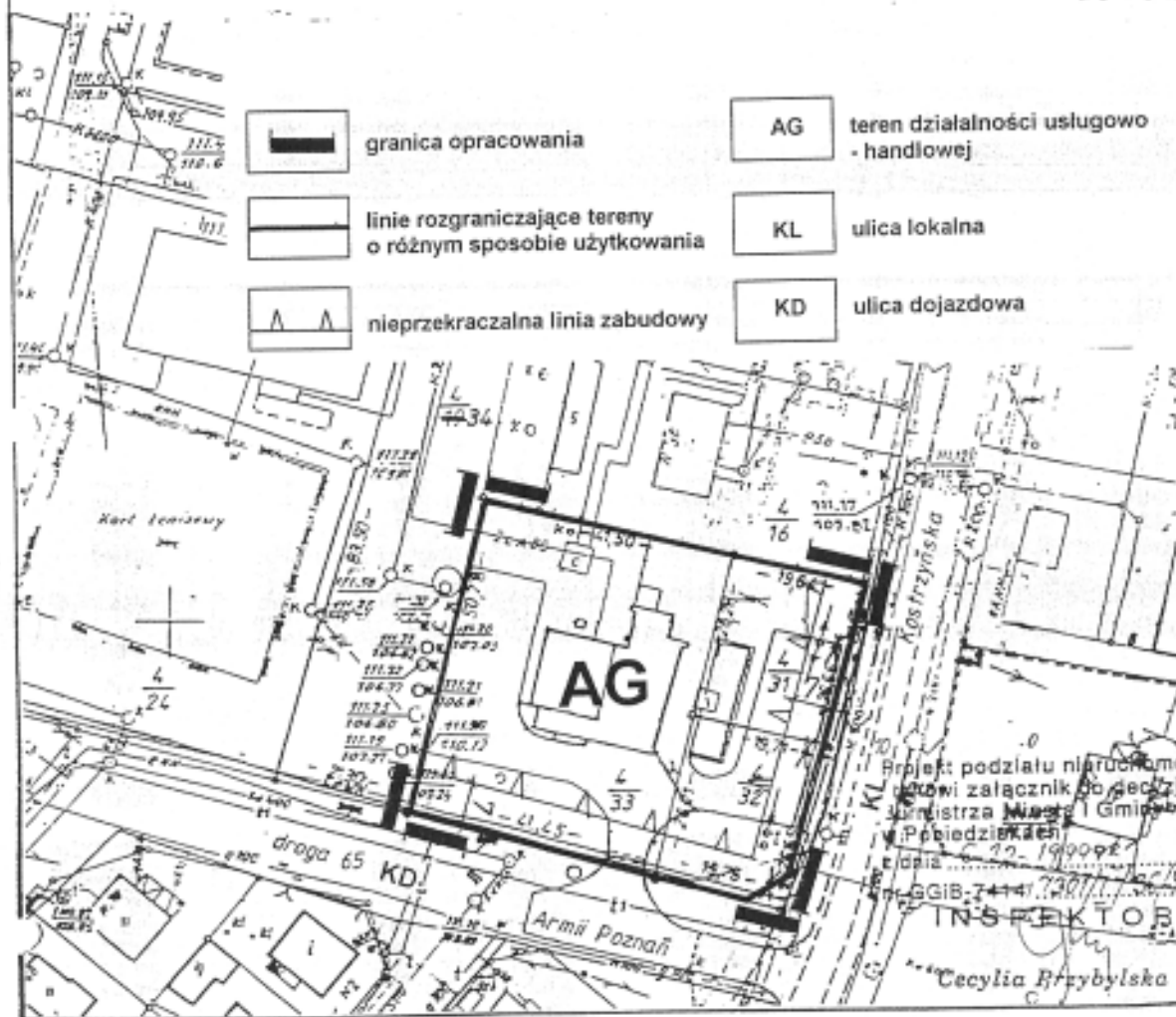
**§11.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

# m. POBIEDZISKA

skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU  
POD DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWO – HANDLOWĄ – rejon ul. Kostrzyńskiej  
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska

Załącznik do Uchwały Nr LXV/583/02  
z dnia 26.09.2002



KERG - 536-99/99

Województwo: wielkopolskie

Powiat: poznański

Gmina: Pobiedziska

Obszar: POBIEDZISKA

Arkusze: 28 Sekcja: 25-0-19 d

Działka: 4/19

Ks. wiecz.: 34150

Powierzchnia: 1,0270 ha

Właściciel: Spółdzielnia Właścicieli i Najemców

Stan aktualny na dzień: 30.11.1999r.

Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają  
wycenieniu przez jednostki wyliczeniowe  
geodezyjne (Ustawa z dnia 17.05.1989r.)

REPRODUKCJA WZBRONIONA

Pr. Nr dz. nr 402/99  
Usług Geodezyjnych i Kartograficznych  
GEODETA UPRAWNIONY  
mgr inż. Tadeusz Sobczak  
61-859 Poznań, ul. Grobla 17A  
24-57-84, NIP 778-161-16-53  
Pozwolenie na wykonywanie  
robót geodezyjnych nr 982

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 NR LXV/583/02  
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA Z DNIA 26.09.02  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
NR ..... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr LV/504/02  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 30.01.2002r.  
mgr Krystyna Selinger

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

**3799**

**UCHWAŁA Nr LXV/584/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA**

z dnia 26 września 2002 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rej. ul. Kiszkowskiej dz. nr ewid. 6, 9, 16 w Pobiedziskach**

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwała, co następuje:

**§1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w Pobiedziskach, rejon ul. Kiszkowskiej, działki o numerach ewidencyjnych 6, 9, 16.

**ROZDZIAŁ I**

**Przepisy ogólne**

**§2.** 1. Plan o którym mowa w §1 obejmuje obszar 9,3 ha oznaczony na mapach ewidencyjnych obręb Pobiedziska numerami ewidencyjnymi 6, 9, 16.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku symbolem M,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej z funkcją usługową oznaczony na rysunku symbolem MU,
- 3) tereny dróg oznaczonych symbolami: KDPu - planowanej drogi publicznej, KD - dróg dojazdowych, KDx - drogi pieszojezdnej,
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

**§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) pasy zieleni izolacyjnej,
- 4) strefa ochronna od linii elektroenergetycznej.

**§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 Gminy Pobiedziska,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowemu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w ustawie z dn. 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” - Dz.U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r.



## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§5. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami M.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło oraz urządzenia infrastruktury technicznej. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą powodować konieczności wydzielenia pomieszczeń magazynowo-składowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych.

3. Istnieje możliwość łączenia działek.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania działek i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) Istniejącą zabudowę mieszkaniową adaptuje się z możliwością modernizacji i przebudowy pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego o którym mowa w ust. 1,
- 2) z uwagi na występowanie stanowisk archeologicznych należy zapewnić w czasie prac ziemnych stały nadzór archeologiczno-konserwatorski,
- 3) formę budynków mieszkalnych kształtować w nawiązaniu do architektury regionalnej, którą określają m.in. dach dwu lub wielospadowy,
- 4) ustala się dla budynków mieszkalnych wysokość do 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe,
- 5) budynek gospodarczy lub garaż o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji z dachem nawiązującym do dachu budynku mieszkalnego o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>. Można zblokować go z budynkiem gospodarczym sąsiada na granicy, usytuować jako wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- 6) funkcja usługowa dopuszczona zgodnie z ust. 2 może być dobudowana do budynku mieszkalnego od strony bocznej lub tylnej,
- 7) wjazdy na działkę zblokować przy granicy z sąsiadem,
- 8) ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów, drewno, siatka itp. Obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.

**§6. 1.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej lub usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MU.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, budynkami gospodarczymi lub garażami. Usługi nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie mogą powodować konieczności wydzielenia pomieszczeń magazynowo - skladowych generujących wzmożony ruch samochodów ciężarowych.

Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia infrastruktury technicznej,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne z §5 ust. 5 pkt 2, pkt 3, pkt 4, pkt 5, pkt 7 oraz dodatkowo:

- 1) Budynki usługowe mogą być dobudowane do budynków mieszkalnych od strony tylnej lub usytuowane jako wolnostojące w obrębie strefy usługowej działek. Dopuszcza się lokalizowanie tych budynków na granicy działek. Wysokość zabudowy nie powinna być większa niż 7 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne.
- 2) Strefę usługową działek należy oddzielić od ulic pasami zieleni izolacyjnej.
- 3) Dopuszcza się ogrodzenie pełne wyłącznie wzdłuż strefy usługowej działek. Wzdłuż części mieszkaniowej obowiązuje przepis z §5 ust. 5 pkt 8.
- 4) W obrębie obszaru działki należy uwzględnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla samochodów właściciela, pracowników i użytkowników usług.

**§7. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną z ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, pieszojezdnych oznaczonych symbolami KDx oraz z ul. Kiszkowskiej - droga powiatowa klasy zbiorczej KDP(KZ).

2. Zabezpiecza się pas terenu o szerokości 25 m pod planowaną drogę publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDPu, która docelowo przejmie ruch drogi powiatowej Pobiedziska-Kiszkowo.

3. Wyznacza się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 10 m i 12,5 m dla dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD. Wzdłuż drogi dojazdowej o szer. 12,5 m zrealizować pas trawnika z drzewami o szer. 3 m - od strony terenu MU. Dopuszcza się usytuowanie w tym pasie miejsc postojowych dla samochodów,
  - 6-7 m dla dróg pieszojezdnych.
4. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg:
- 20 m od krawędzi jezdni planowanej drogi publicznej KDPu,
  - 12 m od linii rozgraniczającej ulicy Kiszkowskiej,
  - 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KD i pieszojezdnych KDx.

**§8. 1.** Ustala się teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE. Wyznacza się strefę wolną od zabudowy w odległości 7,50 m od linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15 kV.

2. Projektowaną zabudowę podłączyć do istniejącego wodociągu miejskiego.

3. Do czasu budowy kolektora sanitarnego ścieki odprowadzić do szczelnych zbiorników bezodpływowych na działkach.

# POBIEDZISKA

skala 1 : 1 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ  
W REJONIE UL. KISZKOWSKIEJ – działki nr ewid. 6, 9, 16

Część ciowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska

Zgodnie ze Skutkiem nr LXV/589/07  
z dnia 26.09.07



- 1. SYMBOLE UŻYTE**
  - linia wodociągowa
  - linia gazowa
  - linia energetyczna
- 2. PRZEKROJE I WYKONANIE TERENU**
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - teren drogi
  - teren zieleni
  - teren linii energetycznych
  - teren linii wodociągowych
  - teren linii gazowych
  - teren linii telekomunikacyjnych
  - teren linii kablowych
  - teren linii kolejowych
  - teren linii tramwajowych
  - teren linii kolejowych
  - teren linii tramwajowych
- 3. WYKONANIE TERENU**
  - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - teren drogi
  - teren zieleni
  - teren linii energetycznych
  - teren linii wodociągowych
  - teren linii gazowych
  - teren linii telekomunikacyjnych
  - teren linii kablowych
  - teren linii kolejowych
  - teren linii tramwajowych

**LEGENDA:**  
PRZEWODNICTWA  
Rozy Mielickiej  
Krzysztof...

LXV/589/07  
26.09.07

4. Dla odprowadzenia wód opadowych ustala się rozwiązanie indywidualne w postaci studni chłonnej lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci energetycznej. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną dopuszcza się zgodnie z §5 ust. 2 i §6 ust. 5 lokalizację trafostacji na terenach objętych w/w ustaleniami. Ponadto na rysunku planu wyznaczono teren pod trafostacją. Zmiana lokalizacji trafostacji nie powoduje zmiany ustaleń planu.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalania paliwami ekologicznymi.

7. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów. Odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

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

§10. Traci moc Uchwała Nr VI/35/90 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 5.10.1990 r. w sprawie zatwierdzenia planu zagospodarowania przestrzennego miasta (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 14 poz. 329 z dnia 29.12.1990 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§11. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

## 3800

### UCHWAŁA Nr LXV/585/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pobiedziskach - działki nr ewid. 4,5,6,7 przy ul. Rzecznej

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

#### Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pobiedziskach - działki nr ewid. 4, 5, 6, 7 przy ul. Rzecznej stanowiący zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska.

§2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Pobiedziskach przy ul. Rzecznej opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej numerami ewidencyjnymi 4, 5, 6, 7.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 0,85 ha.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są tereny:

- 1) zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem M,
- 2) tereny do dolesiania oznaczone na rysunku planu symbolem LD,
- 3) droga gminna oznaczona na rysunku planu symbolem KDG(L).

§4. 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§5.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
3. rysunku -należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie 1:1000,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

**§6. 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 budynkami gospodarczymi lub garażami. Przeznaczeniem dopuszczalnym mogą być urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) projektowane budynki mieszkalne sytuować jako wolnostojące,
- 3) możliwość podpiwniczenia uzależnić od wyniku lokalnego wiercenia, określającego poziom wody gruntowej,
- 4) gabaryty: 1 kondygnacja plus poddasze użytkowe,
- 5) dachy dwu lub wielospadowe,
- 6) budynki gospodarcze lub garaże o maksymalnej wysokości 1 kondygnacji z dachami nawiązującymi do dachów zabudowy mieszkaniowej o powierzchni maksymalnej 50 m<sup>2</sup>. Budynki gospodarcze lub garaże można zblokować z budynkiem gospodarczym sąsiada na granicy, usytuować jako wolnostojący lub dobudowany do budynku mieszkalnego,
- 7) wjazdy na działkę zblokować przy granicy z sąsiadem,
- 8) ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów: drewno, siatka itp. Obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.

4. Istniejącą zabudowę adaptuje się z możliwością rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu warunków o których mowa w ust. 1.

**§7.** Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem LD adaptuje się w obecnym użytkowaniu z możliwością dolesień.

**§8. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG(L).

2. Dla drogi o której mowa w ust. 1 ustala się poszerzenie o 1,5 m z obszaru działek o numerach ewidencyjnych: 5, 6, 7 i 1,5 do 1,0 m dla działki nr 4.

3. Ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy w odległości 5 m od projektowanej krawędzi linii rozgraniczającej drogi KDG(L) dla działek o numerach ewidencyjnych 5, 6, 7 oraz 4 m dla działki o numerze ewidencyjnym 4.

4. Ustala się tylną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

5. Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej.

6. Odprowadzenie ścieków do projektowanego kolektora. Do czasu realizacji sieci rozdzielczej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na działkach.

7. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła opalania paliwami ekologicznymi.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się, że odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

10. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci.

11. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.

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

**§10.** Traci moc Uchwała Nr VI/35/90 Rady Miasta i Gminy Pobiedziska z dnia 5.10.1990 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Pobiedziska (Dz.Urz. Woj. Poz. Nr 14 poz. 329 z dnia 29.12.1990 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§11.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

# m. POBIEDZISKA

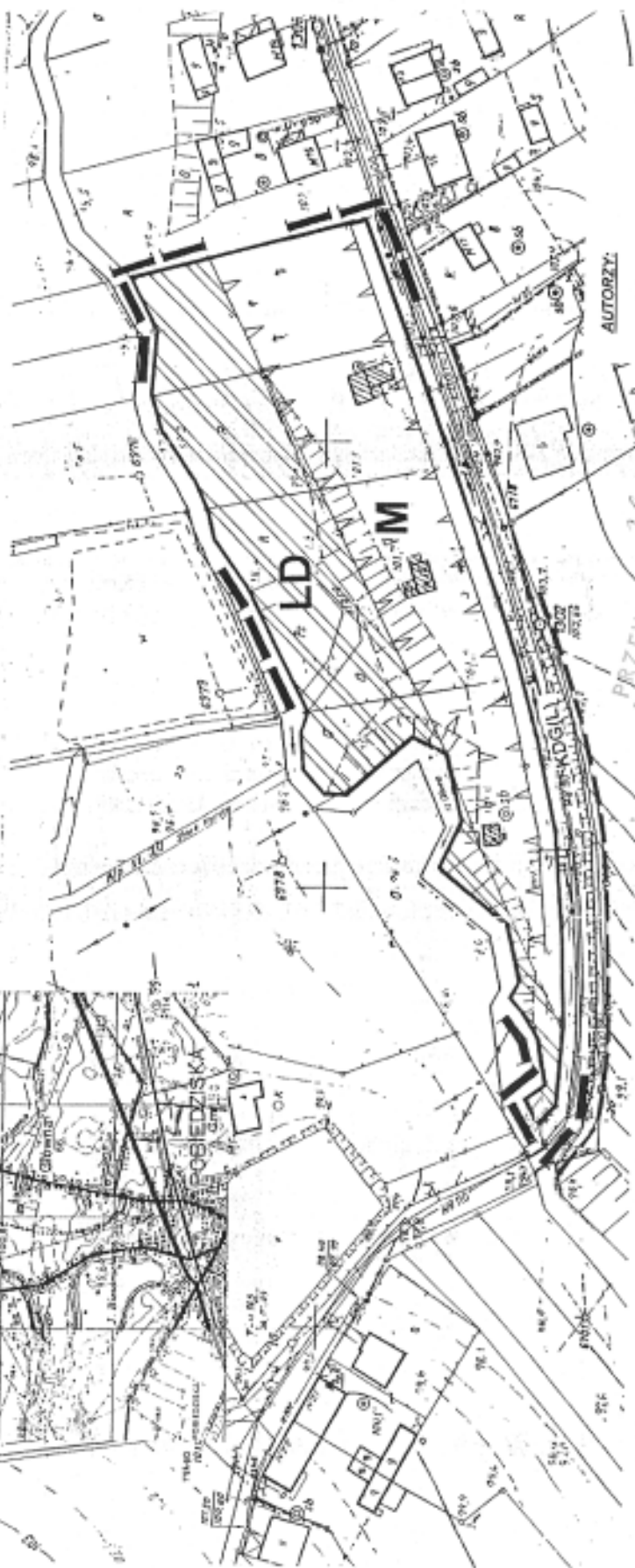
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – dz. nr ewid. 4,5,6,7 ul. Rzeczna**  
Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Pobiedziska

skala 1 : 1 000

ORIENTACJA



Załącznik do Uchwały Nr LXV/585/02  
Z dnia 25.09.02



- |  |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
|  | granica opracowania   |  | dolesienia                  |
|  | linie rozgraniczające tereny<br>o różnym sposobie użytkowania |  | cieki wodny                 |
|  | linie podziałów wewnętrznych                                  |  | droga gminna klasy lokalnej |
|  | nieprzekraczalna linia zabudowy                               |  | istniejące budynki          |
|  | teren zabudowy mieszkaniowej<br>jednorodzinnej                |  |                             |

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

*PRZEWODNICZKA*  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
mgr. Krystyna Seiminger

PLAN ZATWIERDZONY UCHWAŁĄ NR LXV/585/02  
RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA Z DNIA 25.09.02  
OGŁOSZONY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJ. WLKP.  
NR ..... POZ. .... Z DNIA .....

Plan opracowano na podstawie Uchwały Nr LXV/479/98  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 17. 04. 1998 r.

## 3801

### UCHWAŁA Nr LXV/586/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 26 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tucznie dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tucznie, dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska.

**§2.** 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Tucznie dz. nr ewid. 3/10, 3/11, 3/12 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej obręb Tuczo, ark 1, sekcja 413-243-194 numerami ewidencyjnymi 3/10, 3/11, 3/12.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni ok. 0,52 ha.

**§3.** Przedmiotem ustaleń planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem M oraz droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu symbolem KD.

**§4.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:500 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

**§5.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,

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

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6.** 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem M ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.

2. W stosunku do zabudowy oraz zagospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

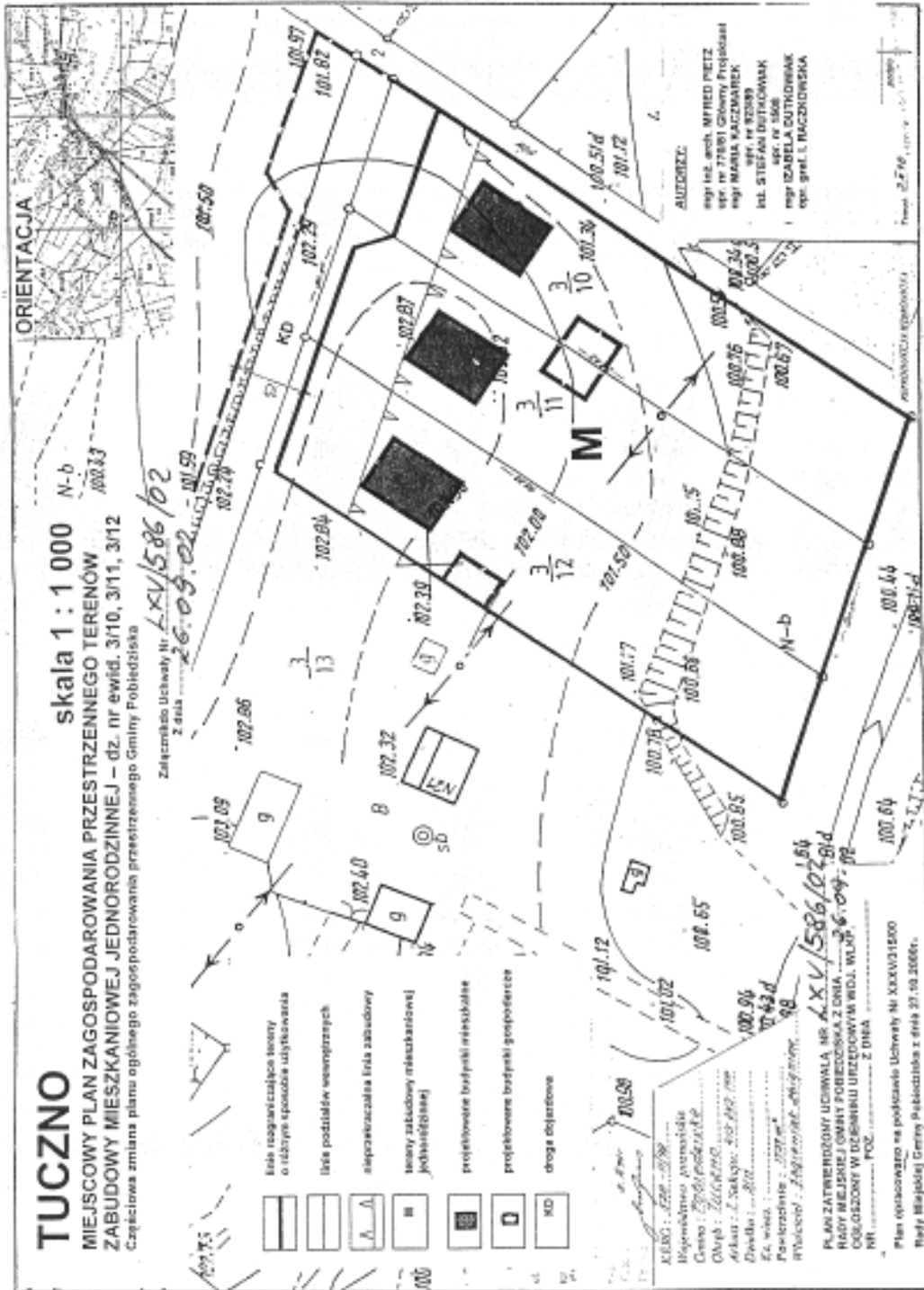
- 1) ustala się minimalną wielkość działki 1500 m<sup>2</sup>,
- 2) wysokość budynków parterowa plus poddasze użytkowe, dach dwu lub wielospadowy kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,
- 3) zaleca się dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji budowlanych,
- 4) powierzchnia zabudowy działki nie może przekraczać 40% ogólnej powierzchni terenu działki,
- 5) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem funkcji uciążliwych, druga granica zostaje wolna od zagospodarowania typu „gospodarczego”,
- 6) ogrodzenia ażurowe nawiązujące do tradycyjnych płotów, drewno, siatka itp. obowiązuje zakaz budowy pełnych ogrodzeń.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) budynek gospodarczo-garażowy o pow. nieprzekraczalnej 60 m<sup>2</sup>, parterowy, nachylenie dachu zbliżone do spadku dachu budynku mieszkalnego, dachy kryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym. W przypadku łączenia garaży parami spadki dachów winny być wzajemnie zharmonizowane i nawiązane do spadków budynków mieszkalnych,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dopuszcza się łączenie działek.

**§7.** 1. Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD zakończonej nawrotką.

2. Pas drogowy, o którym mowa w ust. 1 poszerza się kosztem terenu z działek o numerach ewidencyjnych 3/12, 3/11, 3/10 zgodnie z rysunkiem planu.



**PRZEWODNICZĄCA**  
 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
  
 mgr Krystyna Selinger

3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obiekty kubaturowe podłączyć do istniejącego wodociągu wiejskiego.

5. Do czasu skanalizowania obszaru odprowadzać ścieki do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce.

6. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się indywidualne rozwiązania w postaci studni chłonnych lub przez odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się źródła paliw ekologicznych.

8. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną, jest możliwość zlokalizowania stacji słupowej zgodnie z §6 ust. 3 pkt 3.

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

§9. Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§10. Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger

## 3802

### UCHWAŁA Nr LIX/387/2002 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulic Wrzosowej i Kościelnej we Wrześni

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

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkalno-usługowej w rejonie ulic Wrzosowej i Kościelnej we Wrześni na obszarze ochrony konserwatorskiej, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Wrześni.

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

§3. Przedmiotem ustaleń planu jest zmiana dotychczasowego przeznaczenia terenów i przeznaczenia ich na tereny zabudowy mieszkalno-usługowej oraz ustalenie:

1. linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania,

2. linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocnicze a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,

3. terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,

4. granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

5. zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,

6. lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne wskaźniki intensywności zabudowy,

7. zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane,

8. tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.



**§4.** Przedmiotem ustaleń planu są:

1. tereny przeznaczone na drogi dojazdowe symbol K,
2. tereny zabudowy mieszkalno-usługowej symbol M/UH,
3. teren rzeki Wrześnicy symbol W,
4. tereny parkingów symbol P,
5. tereny przejść pieszych symbol Kp,
6. tereny targowiska symbol UH,
7. tereny plebani symbol UK,
8. tereny zieleni parkowej symbol ZP,
9. tereny zieleni izolującej symbol ZI.

**§5.** Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu:

1. symbole literowe oznaczają przeznaczenie terenu,
2. linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
3. linie zabudowy,
4. zasady podziału terenu na działki,
5. granice opracowania.

**§6.** I Wyznacza się tereny budownictwa mieszkalno-usługowego oznaczonego symbolem M/UH. Dla 1M/UH, 2M/UH, 3M/UH, 4M/UH ustala się lokalizacje nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej

1. usytuowanie budynków mieszkalnych według nieprzekraczalnej linii zabudowy,
2. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych przeznaczonych na garaże oraz na rzemiosło, usługi i handel na frontach działek,
3. powierzchnia zabudowy dla budynków mieszkalnych nie większa niż 25% powierzchni działki,
4. powierzchnia zieleni nie mniej niż 35% powierzchni działki,
5. przy lokalizacji nowych budynków, modernizacji, przebudowie i rozbudowie istniejących w strefie ochrony konserwatorskiej konieczne jest uzgodnienie z konserwatorem zabytków,
6. wysokość projektowanych budynków mieszkalnych maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne i poddasze,
7. bryły budynków wpisane w otaczający krajobraz i dostosowane charakterem do lokalnej architektury
  - a - tradycyjna forma i materiały wykończeniowe
  - b - dachy strome dwu lub wielospadowe kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym o spadku 22°-35°,
8. ogrodzenie na frontowych granicach działek ażurowe do 1,5 m wysokości,
9. dostęp komunikacyjny z lokalnych ulic dojazdowych,
10. parkowanie na terenie posesji,

11. dopuszcza się możliwość lokalizacji w parterach budynków handlu i usług nieuciążliwych (np. antykwariat, galeria, cukiernia itp.),
12. dopuszcza się możliwość lokalizacji w projektowanych budynkach bram przejazdowych umożliwiających wjazd na zaplecze działek,
13. wprowadza się obowiązek wykonania opinii o warunkach gruntowo-wodnych dla nowo projektowanych obiektów,
14. na terenach 6M/UH, 7M/UH, 8M/UH, 9M/UH, 10M/UH, 11M/UH zachowuje się istniejącą zabudowę i wprowadza się zakaz lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych na frontach działek,
15. dla terenu 5M/UH ustala się nową zabudowę mieszkaniową jako uzupełnienie istniejącej pierzei ulicy z usługami i handlem w parterze budynku, architekturą i gabarytem dostosowaną do istniejącej zabudowy.

II Wyznacza się teren rzeki Wrześnicy W dla którego ustala się:

1. bezwzględny zakaz odprowadzania ścieków,
2. nakaz utrzymania istniejącej i wprowadzenia nowej zieleni izolującej i ozdobnej na obrzeżach i skarpach oraz utrzymania istniejącej zieleni.

III Wyznacza się tereny komunikacji K, dla których ustala się,

1. lokalizację ulicy 1K szerokości 4 m, jako adaptację istniejącej jezdni,
2. lokalizację ulicy 2K szerokości 6 m w liniach rozgraniczających jako rozbudowę istniejącej ulicy 1K,
3. lokalizację ulicy 3K szerokości 9 m w liniach rozgraniczających będącej połączeniem ulic 1K i 2K z istniejącą ulicą 5K (ul. Miłostawska),
4. lokalizację ulicy 9K szerokości 9 m w liniach rozgraniczających jako połączenie komunikacji 1K i 2K z 8K (ul. Kościelna),
5. tereny komunikacji 5K, 6K, 7K 8K i 10K pozostają w niezmienionej formie,
6. zakaz lokalizacji w pasach drogowych dróg krajowych urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem tych dróg.

IV Wyznacza się tereny komunikacji pieszej Kp, dla których ustala się:

1. lokalizację ciągu pieszego 1Kp jako adaptację z rozbudową istniejącego przejścia,
2. lokalizację ciągu pieszego 2Kp jako nowoprojektowane połączenie rynku z ulicą 1K, 2K,
3. lokalizację przejścia pieszego nad rzeką Wrześnicą 3Kp jako odbudowę nieistniejącego przejścia,
4. lokalizację przejścia pieszego nad rzeką Wrześnicą 4Kp jako zachowanie istniejącego przejścia,
5. lokalizację przejścia pieszego nad rzeką Wrześnicą 5Kp jako nowoprojektowane przejście.

V Wyznacza się teren targowiska UH, dla którego ustala się:

1. zachowanie istniejącego targowiska miejskiego.

VI Wyznacza się teren istniejącej plebani UK, dla której wprowadza się modernizację istniejącego obiektu (wyburzenie przybudówki).

VII Wyznacza się tereny zieleni parkowej ZP, dla których ustala się:

1. lokalizację zieleni parkowej ozdobnej oraz izolującej,
2. pozostawienie funkcji „zlewni” i wprowadzenie funkcji rekreacyjnej (ścieżki spacerowe, rowerowe itp. w formie nie naruszającej podstawowej funkcji).

VIII Wyznacza się tereny zieleni izolującej ZI, dla których ustala się:

1. lokalizację zieleni izolującej 1ZI (istniejącej i uzupełniającej) między komunikacją 1K a 2K,
2. lokalizację zieleni izolującej 2ZI (istniejącej i uzupełniającej) na skarpie rzeki Wrześnicy.

IX Wyznacza się teren budownictwa mieszkaniowego 1M, dla którego ustala się:

1. Wyburzenie istniejącego budynku mieszkalnego i przeznaczenie tego terenu na komunikację 3K.

X Wyznacza się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej rozbudowy w ulicach sieci wodociągowej,

2. odprowadzenie ścieków grawitacyjnie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej

- należy każdorazowo indywidualnie rozpatrywać włączenie ścieków z projektowanych posesji przy ul. Wrzossowej do istniejącego kanału sanitarnego A250,

3. zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej rozbudowy istniejącej sieci (projektowana małogabarytowa stacja EE).

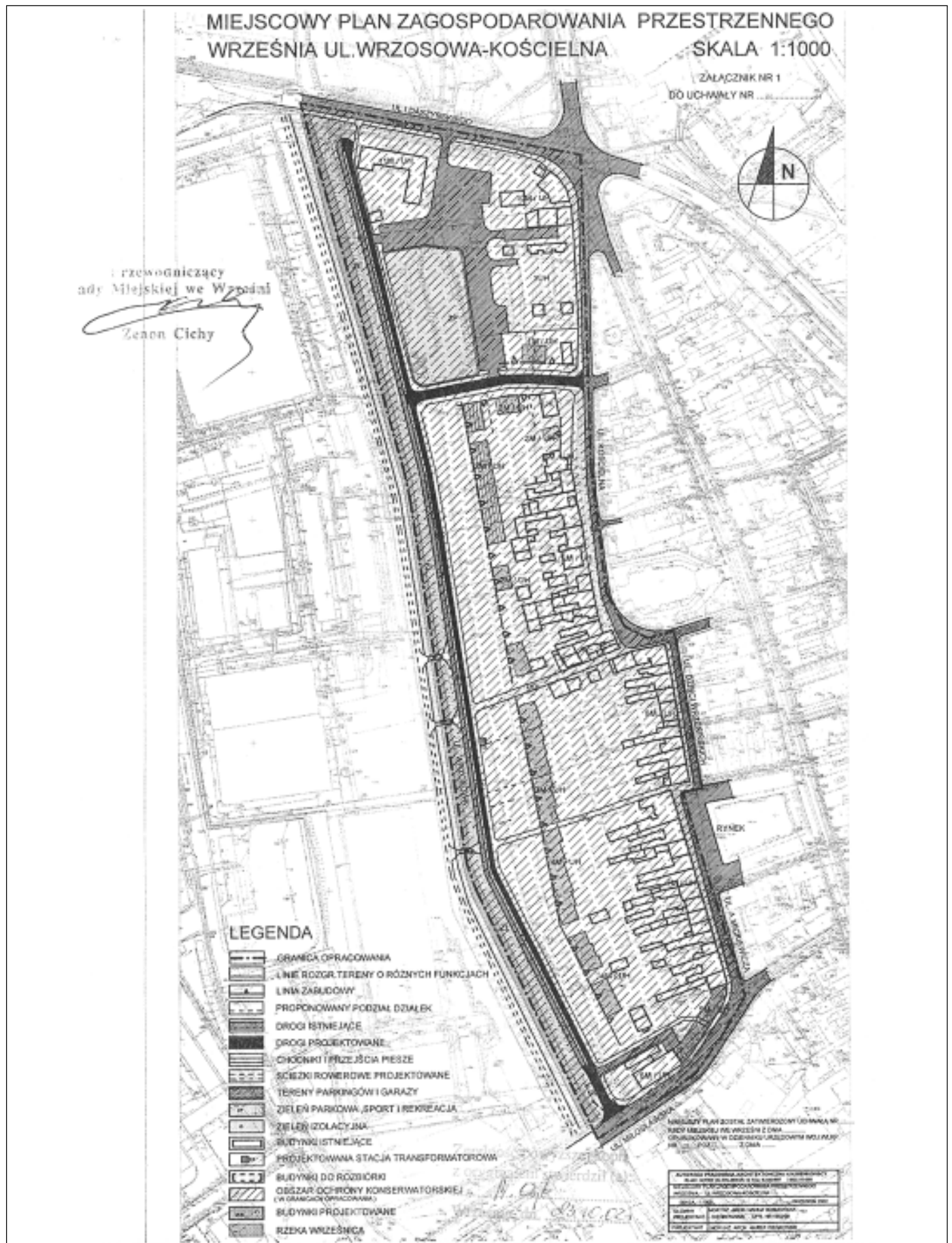
**§7.** Na obszarze określonym w §1 traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Września uchwalony uchwałą nr V/38/94 Rady Miejskiej Września z dnia 02.12.1994 r. (ogłosz. w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 22, poz. 240 z dnia 08.12.1994 r.).

**§8.** W związku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru określonego §1 ustala się stawkę 10%, o której mowa w art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.

**§9.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej we Wrześni  
(-) Zenon Cichy



## 3803

### UCHWAŁA Nr LIX/388/2002 RADY MIEJSKIEJ WE WRZEŚNI

z dnia 30 września 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Słomowie, dz. nr ewid. 103/4

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

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Słomowie dz. nr ewid. 103/4, stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Września.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w Słomowie, dz. nr ewid. 103/4 obejmuje obszar o powierzchni 0,65 ha.

**§3.** 1. Przedmiotem ustaleń jest:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem M.

**§4.** 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

**§5.** Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej we Wrześni,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
4. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
5. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6. przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w Ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. „Prawo ochrony środowiska” - Dz.U. Nr 62 z dn. 20 czerwca 2001 r.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6.** 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem M.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe: handel, mała gastronomia, drobne rzemiosło. Usługi te nie mogą należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki,
- 2) należy przestrzegać nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 7 m od krawędzi drogi gminnej lokalnej KDG(L),
- 3) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:
  - a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
  - b) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
  - c) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 4) budynki gospodarcze lub garaże nie powinny przekraczać powierzchni 50 m<sup>2</sup>. Wysokość - jedna kondygnacja do okapu dachu. Usytuowanie z rysunkiem planu lub jako dobudowanie do budynków mieszkalnych. Forma dachu nawiązująca do formy dachu budynku mieszkalnego,
- 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony bocznej lub tylnej.

4. Istniejącą zabudowę mieszkaniową adaptuje się z możliwością modernizacji pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego o którym mowa w ust. 1.

5. Na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej.

**§7.** 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi gminnej klasy lokalnej KDG(L).

2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 1 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej KDG(L)

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.

4. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

5. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

7. Odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

8. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłączenie do istniejącej sieci. W przypadku wzrostu zaopatrzenia na energię elektryczną zgodnie z §6 ust. 5 jest możliwość zlokalizowania słupowej stacji transformatorowej.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

**§8.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

**§9.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/193/92 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 23.10.1992 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 15 poz. 134 z dnia 21.11.1992 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Września w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§10.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Września.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej we Wrześni  
(-) *Zenon Cichy*

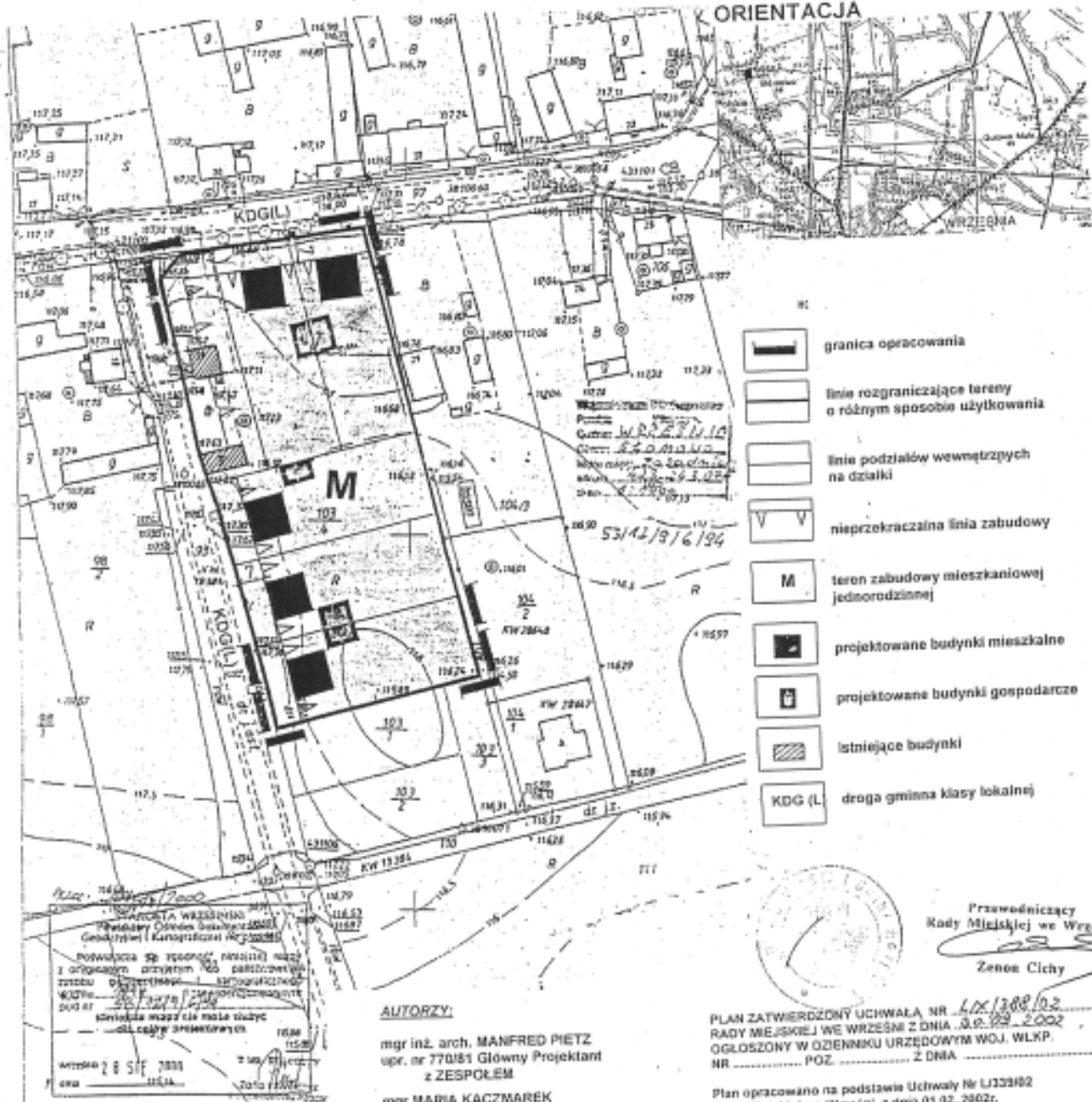
# SŁOMOWO

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działka nr ewid. 103/4 Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Września

skala 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały Nr LX/388/02  
Z dnia 30.04.2002

ORIENTACJA

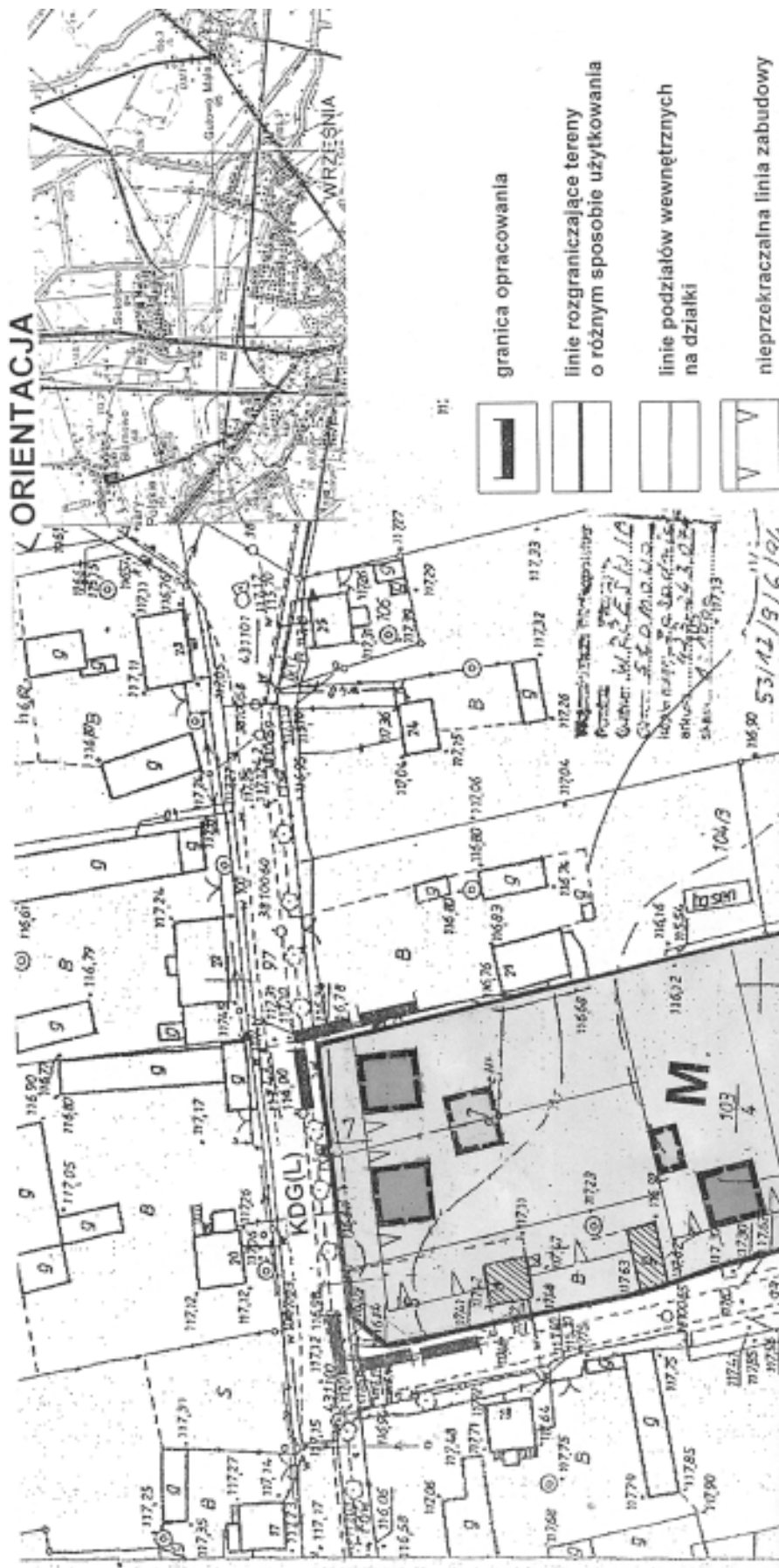


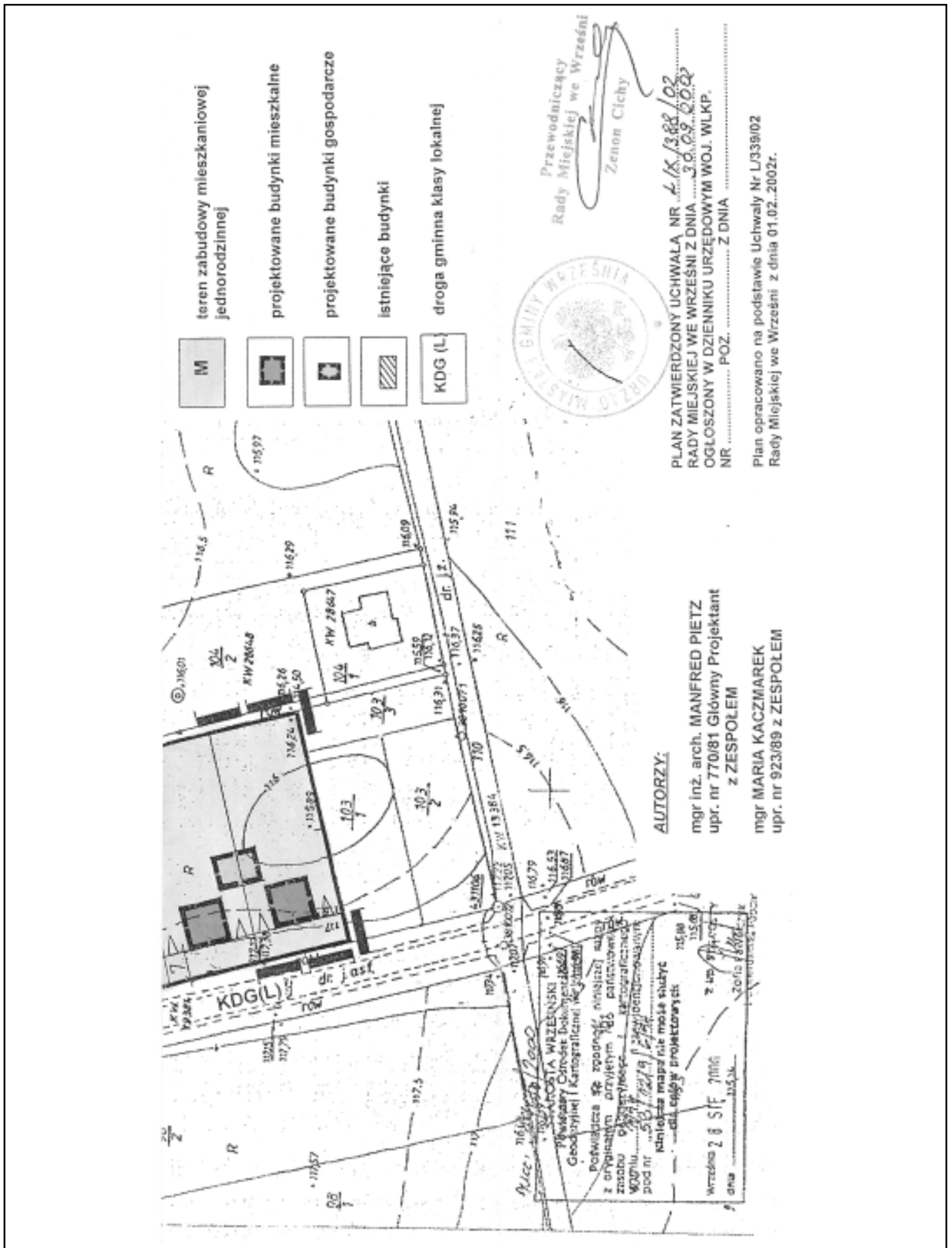
# SŁOMOWO

## skala 1 : 1 000 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ – działka nr ewid. 103/4

Częściowa zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Września

Załącznik do Uchwały Nr LX/388/02  
Z dnia 30.09.2002







## 3804

### UCHWAŁA Nr XXVII/225/02 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA

z dnia 30 września 2002 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3) obręb Żółków, gmina Żerków

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 Żerkowa uchwała, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3, obręb Żółków, gmina Żerków.

2. Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały i jej integralną część, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 136/4 (przed podziałem część działki nr 136/3) we wsi Żółków, gmina Żerków” opracowany w skali 1:1000.

**§2.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- wyznaczenie nowych funkcji dla terenów objętych planem,
- umożliwienie pełnienia nowych funkcji przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
- wyznaczenie przebiegu nowych ulic wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu,
- ochrona interesów publicznych i lokalnych w zakresie ekologii.

2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny działalności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem - G/KS.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§3.** Na obszarze oznaczonym na załączniku wyznacza się tereny działalności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej - G/KS, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy, bazy, składy i magazyny, urządzenia infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne, obiekty i urządzenia obsługi komunikacji samochodowej a w szczególności: stacje paliw, parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów,

- 2) wysokość budynków do II kondygnacji z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 12,5 m,
- 3) zezwala się na wszelkie rozwiązania dachów płaskich i pochyłych, pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
- 4) nieprzekraczalna powierzchnia zabudowy działki w wysokości 60%,
- 5) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek - 25% ich powierzchni,
- 6) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu.

#### ROZDZIAŁ III

**§4.** Dla terenów zabudowy ustala się następujące zasady i warunki podziału na działki budowlane:

- 1) zezwala się na podział działki objętej planem pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wjazdu z istniejących dróg, minimalnej wielkości 1000 m<sup>2</sup> oraz szerokość nie mniejszą niż 20 m,
- 2) dopuszcza się scalanie dotychczasowych i nowo wyznaczonych działek, pod warunkiem, że nie spowoduje to dysfunkcyjności terenów sąsiednich.

**§5.** Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§6.** 1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej:

- a) wodociąg - zaopatrzenie w wodę nastąpi poprzez podłączenie do gminnej sieci wodociągowej,
- b) kanalizacja sanitarna - ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej, każdy zakład wytwarzający ścieki inne niż bytowo-gospodarcze, musi posiadać własne podocyszczalnie, zakazuje się odprowadzania ścieków do wszelkiego rodzaju zbiorników, odprowadzanie wszystkich ścieków do oczyszczalni,
- c) kanalizacja deszczowa - wody deszczowe czyste odprowadzane będą do gruntu lub w maksymalny sposób zagospodarowywane przez inwestora, zanieczyszczone wody opadowe z dróg i placów po uprzednim podczyszczeniu w osadnikach odprowadzane będą do kolektora,
- d) sieć energetyczna (skablowana, podziemna) - sposób zasilania i układ sieci wraz z transformatorami wewnętrznymi (zakładowymi) rozwiązany będzie na etapie

programowania i projektowania realizacyjnego i uzgodniony z dysponentem sieci,

e) sieć telefoniczna (skablowana podziemna) - warunki techniczne przyłączenia do sieci określi operator sieci na etapie programowania i projektowania realizacyjnego,

f) sieć gazowa - zaopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącej sieci gazowej. Warunki techniczne przyłączenia do sieci rozdzielczej określi dysponent sieci.

2. Ustala się gromadzenie odpadów bytowych z każdej posesji w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji.

3. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

4. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia, zapewnić rozwiązanie zastępcze.

5. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków.

6. Podstawą realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

## ROZDZIAŁ IV

### Przepisy końcowe

#### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz gminy**

**§7.** Zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**§8.** Tracą moc ustalenia uchwały nr 81/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Żerkowie z dnia 26 listopada 1986 r. w sprawie ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków (Dziennik Urzędowy Województwa Kaliskiego Nr 2 z 5 marca 1987 r. ze zmianami) w zakresie uregulowanym ustaleniami niniejszej uchwały.

**§9.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Żerków.

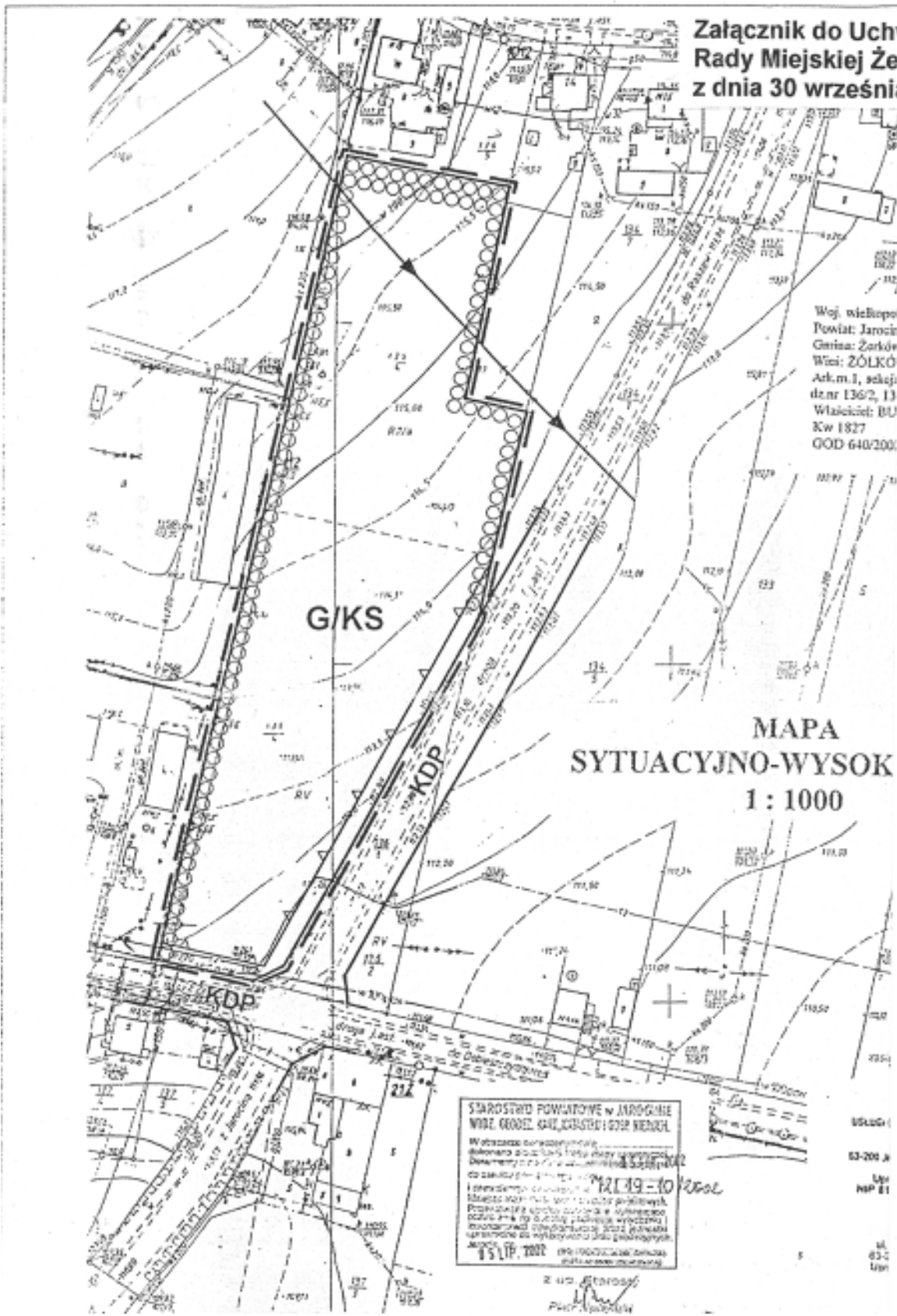
**§10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
(-) mgr Kasper Ekert

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZ  
WE WSI ŻÓLKÓW, GMINA ŻERKÓW**  
SKALA 1 : 1 000

Załącznik do Uchwały  
Rady Miejskiej Żerków  
z dnia 30 września 2007 r.

Woj. wielkopolski  
Powiat: Jarocin  
Gmina: Żerków  
Wsi: ŻÓLKÓW  
Ark.m. 1, sekcja:  
dz.nr 136/2, 13  
Wzrostkiel: BU  
Kw 1827  
GOD 640/2007



STAROSTWO POWIATOWE W JAROCINIE  
WZROSTKIEL 640/2007  
Wzrostkiel 640/2007  
12.19.10  
15 LIP. 2007

Z up. Starosta  
Piotr...

USŁUGI  
63-200-8  
Lp  
NIP 81  
M  
63-2  
Lp

## IAŁKI NR 136/4 (PRZED PODZIAŁEM - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 136/3)

wały nr XXVII/225/02  
rkowa  
i 2002 roku



skic

W

: 196, 20c  
5/4; pow. 1,41,55 ha  
GAJNA Beata

Nr ks.rob.77/2002

1:10





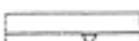



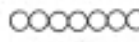
## OŚCIOWA



EDUKCYJNO-KARTOGRAFICZNE  
- A R -  
Inst. Anna Tuzyska  
ul. M. Curie-Skłodowskiej 1  
tel (0-42) 747-27-25  
poczta elektroniczna: aar@poczta.onet.pl  
71-104-06-31, R. 251441809

GEODETA  
Ryszard Tuzyski  
ul. Curie-Skłodowskiej 1  
00 Jerozolim, tel 747-27-25  
wzrost 187cm, waga 80kg

## OBJAŚNIENIA

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY  
O RÓŻNYCH FUNKCJACH
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  G/KS TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ  
I OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
-  KDP DROGA POWIATOWA
-  LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO  
NAPIĘCIA (15 KV)
-  POSTULOWANE SZPALERY ZIELENI  
IZOLACYJNEJ

## ZESPÓŁ AUTORSKI:

### GŁÓWNY PROJEKTANT

- mgr Ryszard Kajetańczyk upr. urb. nr 1632

Nr wpisu ZOIU – Z-246

- mgr inż. arch. Piotr Kozłowski upr. urb. nr 1485/96

- mgr Jarosław Michałak

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
  
mgr Kasper Ebert

## 3805

### UCHWAŁA Nr LXVI/593/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEZDZISKA

z dnia 4 października 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej w Czachurkach

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 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) Rada Miejska Gminy Pobiedziska uchwala, co następuje.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej w Czachurkach dz. nr ewid. 12, 15 i 20/1 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Pobiedziska.

**§2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów o których mowa w §1 opracowany jest dla obszaru oznaczonego na mapie zasadniczej w skali 1: 1000 obręb Czachurki arkusz 1, sekcja 423, 213.093.1, 2, 314 numerami ewidencyjnymi 12, 15, 20/1.

2. Obszar opracowania planu, o którym mowa w ust. 1 obejmuje teren o powierzchni 7,00 ha.

**§3. 1.** Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług handlu oznaczone na rysunku planu symbolami MU,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M1, M2,
- 3) tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KL oraz dróg dojazdowych i drogi pieszojezdnej oznaczonych na rysunku planu symbolami KD i KDx,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, zasilanie w energię elektryczną, ogrzewanie oraz zagospodarowanie odpadów.

**§4. 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) linie podziału wewnętrznego,

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków jednokondygnacyjnych z pobytem ludzi,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków wielokondygnacyjnych z pobytem ludzi,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od terenu z ograniczeniami w posadowieniu budynków,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków nieprzeznaczonych na pobyt ludzi,
- 7) kierunki kalenic dachowych budynków mieszkalnych,
- 8) pasy zieleni izolacyjnej.

**§5. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających, określone symbolem,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w ustawie - prawo ochrony środowiska art. 51 (Dz.U. Nr 82 z 20.06.2001 r.),
- 7) ustawie o lasach, należy przez to rozumieć ustawę z dn. 28.09.1991 r., Dz.U. Nr 101 z późn. zmianami.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

**§6. 1.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M1, M2, na których udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 35%.

2. Przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić:

- 1) na terenach M1 usługi bytowe i urządzenie infrastruktury technicznej,

2) na terenach M2 obiekty związane ze sportem, rekreacją oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami M1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) dopuszcza się łączenie działek,
- 2) las istniejący w granicach działek należy użytkować zgodnie z przepisami „Ustawy o lasach”,
- 3) na działkach położonych w rejonie terenu podmokłego, wydzielonego nieprzekraczalną linią zabudowy, należy wykonać wiercenia w celu ustalenia właściwego sposobu posadowania oraz określenia odpowiedniej konstrukcji budynków,
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, dachy dwu lub wielospadowe, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
- 5) należy dostosować bryły budynków do architektury regionalnej poprzez twórcze wykorzystanie tradycyjnych rozwiązań i detali,
- 6) budynki gospodarczo-garażowe realizować o powierzchni nie przekraczającej 50 m<sup>2</sup>, parterowe z dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę. Spadki dachu winny nawiązywać do spadku dachu budynków mieszkalnych. Dopuszcza się budynki gospodarcze dobudowane do budynków mieszkalnych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem M2 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) istnieje możliwość podziału terenu na działki pod warunkiem, że żadna z działek nie będzie mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup> i że zostanie uwzględniona nieprzekraczalna linia zabudowy od terenu podmokłego,
- 2) budynki związane z usługami dopuszczonymi zgodnie z ust. 2 pkt 2 nie powinny przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe. Dachy strome,
- 3) w przypadku realizowania budynków mieszkalnych obowiązują ustalenia zawarte w ust.

§7. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowo-handlowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MU, na których udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie powinien przekraczać 40%. Oprócz funkcji usługowo-handlowej przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne nie może należeć do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko a ewentualna uciążliwość lub szkodliwość wywołana przez tę funkcję nie może wykraczać poza teren działki, a tym samym wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) dopuszcza się zmniejszenie szerokości działek pod warunkiem zachowania minimalnej szerokości frontu - 30 m,
- 2) dopuszcza się łączenie działek,
- 3) na każdej z działek należy wydzielić obszary użytkowania ograniczonego do obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi poprzez okolenie ich zgodnie z rysunkiem planu pasami zieleni izolacyjnej o szerokości 6 m. W obrębie tych obszarów należy zachować w maksymalnym stopniu istniejący samosiew brzozy i sosny,
- 4) parkowanie samochodów mieszkańców i klientów powinno się odbywać w granicach działek,
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej obowiązują warunki architektoniczne jak w §6 ust. 3 pkt 3-6. Usługi mogą być wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,
- 6) budynki nieprzeznaczone na pobyt ludzi powinny spełniać następujące warunki:
  - a) usytuowanie osi podłużną równoległe do drogi wojewódzkiej KDW 434 w celu zwiększenia ochrony akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej,
  - b) maksymalna wysokość od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku do 9 m. Dopuszcza się wyższe elementy techniczne,
  - c) należy unikać rozdrobnienia zabudowy przez maksymalne łączenie funkcji w jednym obiekcie,
  - d) podpiwniczenia ograniczyć do niezbędnego minimum.

§8. 1. Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga lokalna KL, która posiada włączenie do obecnej drogi wojewódzkiej KDW 434.

2. Po wybudowaniu drogi ekspresowej KDS-5 istniejąca droga lokalna KL włączona zostanie do projektowanej drogi serwisowej (KL), o szer. 10 m w liniach rozgraniczających. Szerokość drogi serwisowej wynika z jednostronnej obsługi. Droga ta będzie doprowadzać do węzłów dwupoziomowych w Wagowie i Wierzycach.

3. Dla bezpośredniej obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej wyznacza się:

- drogę dojazdową KD o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających,
- ciąg pieszojezdny KDx po śladzie istniejącej drogi gruntowej,
- ciągi piesze Kx o szerokości 3 m w liniach rozgraniczających.

4. Po północnej stronie drogi wojewódzkiej KDW 434 wyznacza się pas terenu o szerokości 18 m pod realizację drogi ekspresowej KDS-5.

5. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w odległości:

- 110 m dla obiektów wielokondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi,

- 90 m dla obiektów jedno kondygnacyjnych przeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi ekspresowej,
- 40 m dla obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni planowanej drogi ekspresowej,
- 7 m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi lokalnej KL,
- 5 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej KD.

**§9.** 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę obiekty kubaturowe podłączyć do wiejskiej sieci wodociągowej.

2. Do czasu budowy oczyszczalni i kolektora odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych. Na terenach mieszkaniowo-usługowych MU jakość odprowadzanych ścieków należy uzgodnić z eksploatującym oczyszczalnię do której ścieki będą odprowadzane.

3. Ścieki opadowe z terenów przeznaczonych w planie pod działalność gospodarczą zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się lokalne źródła opalane paliwami ekologicznymi.

5. Zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci. Wyznaczono teren pod lokalizację stacji transformatorowej oznaczony symbolem EE. Zmiana lokalizacji stacji nie spowoduje zmiany ustaleń planu.

6. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) odpady komunalne i komunalno-podobne gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów,
- 2) odpady klasyfikowane jako niebezpieczne zagospodarować zgodnie z przepisami ochrony środowiska.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

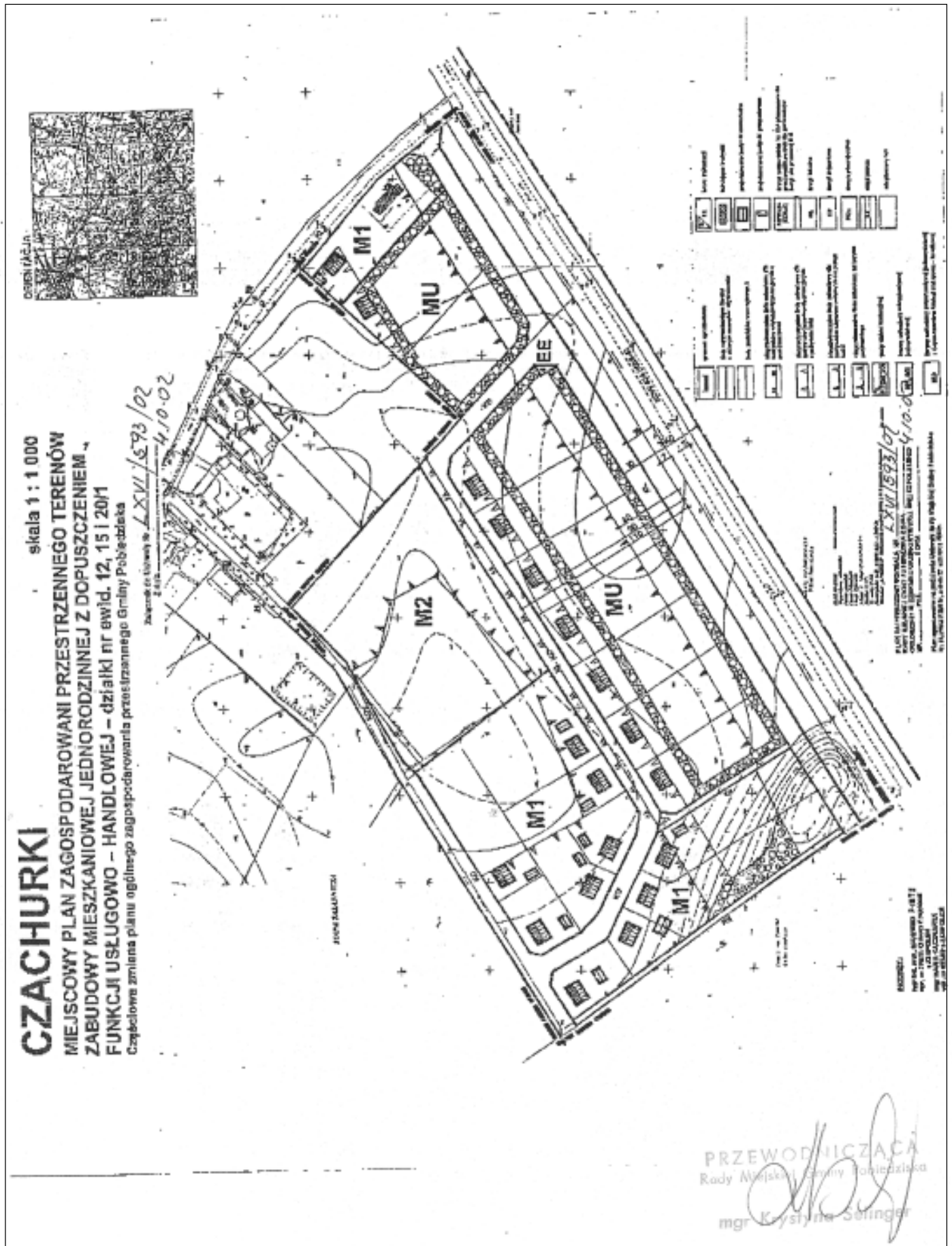
**§10.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn.zm.) ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 te same ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

**§11.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. (Dz.Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger





## 3806

### UCHWAŁA Nr LXVI/594/02 RADY MIEJSKIEJ GMINY POBIEDZISKA

z dnia 4 października 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Bugaj

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

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa jednorodzinnego we wsi Bugaj, dz. nr ewid. 48 stanowiący częściową zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska.

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§2.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1 opracowany jest na mapie zasadniczej obręb Bugaj arkusz 1 sekcja 423.121.251.203 w skali 1:1000 oznaczony numerem ewid. 48. Obszar opracowania obejmuje teren o powierzchni 5,12 ha.

**§3. 1.** Przedmiotem ustaleń są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami M,
- 2) teren usług oraz ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem U/WZ,
- 3) tereny komunikacji: teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KD, teren drogi pieszojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDx, teren drogi pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolem Kx,
- 4) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku planu symbolem EE.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 przeznaczenie dopuszczalne mogą stanowić usługi bytowe oraz urządzenia związane z infrastrukturą techniczną. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące nasady zagospodarowania i warunki architektoniczne:

- 1) obowiązuje zakaz wtórnych podziałów działek,
- 2) w obrębie działek należy adaptować istniejący teren z drzewień oraz ciąg ekologiczny wzdłuż istniejącego cieku. Zrealizować pasy zieleni ekologicznej izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) na każdej działce minimum 60% powierzchni powinien stanowić obszar biologicznie czynny,
- 4) forma projektowanych budynków mieszkalnych winna być następująca:

- a) rzuty poziome z dopuszczeniem ryzalitów, ganków, werand itp.,
  - b) budynki mieszkalne należy projektować w nawiązaniu do stylu regionalnego: jasne kolory tynków, drewno w kolorze brązowym, wątki kamienne, wątki ceglane,
  - c) liczba kondygnacji parter plus poddasze,
  - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, o nachyleniu 20°-45°, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę w kolorze czerwonym, brunatnym lub grafitowym,
  - e) ogrodzenia ażurowe, nawiązujące do tradycyjnych płotów. Obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych i w formie litego muru,
- 5) pomieszczenia usługowe, dopuszczone zgodnie z ust. 2 należy wydzielić w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub dobudować od strony bocznej lub tylnej.

**§7. 1.** Ustala się teren usług oraz ujęcia wody, oznaczony na rysunku planu symbolem U/WZ.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 przeznaczenie podstawowe mogą stanowić usługi bytowe, handel, mała gastronomia, usługi kulturowe i komunalne związane z obsługą terenów zabudowy mieszkaniowej.

3. Teren wokół budynku należy zagospodarować zielenią o charakterze ozdobnym z wydzieleniem ścieżek i placu zabaw. Uwzględnić ciąg ekologiczny oraz wymogi dotyczące zagospodarowania wokół ujęcia wody.

4. Budynek usługowy powinien spełniać warunki zapisane w §6 ust. 2 pkt a, d, e. Dopuszcza się wysokość 2 kondygnacji plus poddasze.

**§8. 1.** Obsługę komunikacyjną zapewnia istniejąca droga gminna KG do Barcinka, która posiada włączenie do obecnej drogi krajowej KDK5. Ustala się poszerzenie drogi gminnej KG o 5 m kosztem działki nr ewid. 48. Na odcinku drogi gminnej od drogi krajowej KDK5 do działki nr 48 wskazane jest poszerzenie pasa drogowego do 10 m.

2. Dla bezpośredniej obsługi planowanej zabudowy wyznacza się:

- drogę dojazdową KDw,
- drogę pieszojazdową KDx,
- drogę pieszą Kx.

3. Ustala się następujące szerokości dróg w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu:

- 10 m i 16 m dla drogi dojazdowej KDw,

- 6 m dla drogi pieszojezdnej K Dx,
- 3-4 m dla drogi pieszej K x.

4. Ustala się że nieprzekraczalne linie zabudowy muszą zachowywać odległość co najmniej:

- 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDw i drogi pieszojezdnej K Dx,
- 10 m od linii rozgraniczających drogi gminnej.

**§9.** 1. Obiekty kubaturowe należy podłączyć do wodociągu wiejskiego lub wykonać lokalne ujęcie wody.

2. Przewiduje się docelowo odprowadzenie ścieków kanałem przez przepompownię do oczyszczalni ścieków w Pobiedziskach. Do czasu wybudowania kolektora dopuszcza się indywidualne systemy oczyszczania ścieków - na każdej działce.

3. Dla odprowadzenia ścieków opadowych ustala się rozwiązania indywidualne w postaci studni chłonnych lub odprowadzenie powierzchniowe na tereny zielone wokół zabudowań.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło preferuje się paliwa ekologiczne.

5. Odpady komunalne i komunalno-podobne należy gromadzić w granicach posesji w sposób umożliwiający zorganizowany wywóz na składowisko odpadów.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną teren zasilić przez przyłączy do projektowanej stacji transformatorowej oznaczonej na rysunku planu symbolem EE pod stacją

transformatorową. Zmiana lokalizacji stacji nie powoduje zmiany planu. Ewentualne kolizje linii elektroenergetycznej z układem drogowym wykonać kosztem jednostek powodujących powstanie kolizji.

### ROZDZIAŁ III

#### Przepisy końcowe

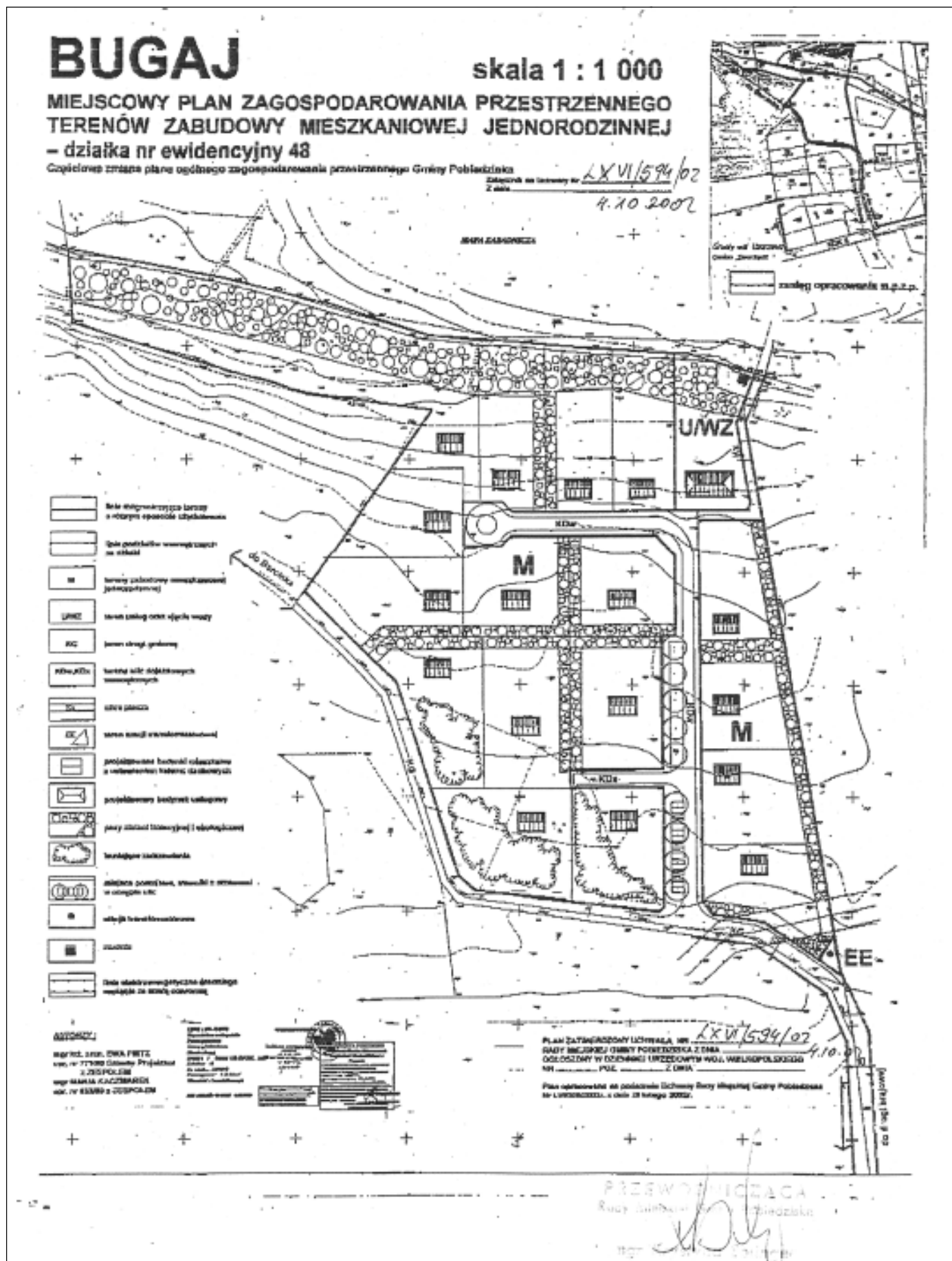
**§10.** Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakich mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

**§11.** Traci moc Uchwała Nr XXXV/188/92 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 10.06.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 10 poz. 79 z dnia 6.07.1992 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pobiedziska w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Pobiedziska.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska  
(-) mgr Krystyna Selinger



## 3807

### UCHWAŁA Nr 297/02/III RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 7 października 2002 r.

#### w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa obejmującego teren przy ul. Wspólnej – północną część działki nr 678/2

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 Nr 15 poz. 139 z zm.) w związku z §6 ust. 3 pkt 1 i §9 ust. 3 pkt 5 Statutu Miasta Rada Miasta Puszczykowa uchwala co następuje:

**§1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu Miasta Puszczykowa, obejmujący północną część działki nr 678/2 położonej w Puszczykowie przy ul. Wspólnej, zwany dalej planem.

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

**§2.** 1. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Czarną, Wspólną a terenem leśnym od strony południowej.

2. Obszar o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,7 ha i stanowi północną część działki o nr geodezyjnym: 678/2 - obręb Niwka, arkusz 6.

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

**§3.** Celem zmiany planu jest przeznaczenie terenu łąk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z niezbędnym ciągiem komunikacyjnym.

**§4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny urządzeń i dróg komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD,
- 3) zasady podziału terenu,
- 4) warunki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 5) zasady uzbrojenia terenu.

**§5.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające obszary o różnym sposobie użytkowania,
- 3) oznaczenie nieprzekraczalnej frontowej linii zabudowy,
- 4) oznaczenie nieprzekraczalnej tylnej linii zabudowy,
- 5) oznaczenie funkcji terenu zgodnie z odpowiednim symbolem.

**§6.** Wszelkie podziały geodezyjne terenu, dokonane po rozpoczęciu sporządzenia planu oraz po jego uchwaleniu, pozostają bez wpływu na ustalenia zawarte w uchwale.

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

1. planie - należy przez to rozumieć plan dotyczący fragmentu miasta Puszczykowa, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
2. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały,
4. procencie zabudowy działki - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowaną pod wszystkimi budynkami.

#### II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**§9.** Zmienia się przeznaczenie terenu łąk na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z obsługą komunikacyjną.

**§10.** Na terenie oznaczonym MN obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1. przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą,
2. na jednej działce ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
3. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się wysokość nie wyższą niż 10 m od poziomu istniejącego terenu, mierzoną w poziomie kalenicy,
4. dopuszcza się możliwość podpiwniczenia budynków mieszkalnych z wyniesieniem piwnic do 0,5 m ponad istniejący poziom terenu,
5. dla wszelkiej zabudowy ustala się kąt nachylenia połączy dachowej od 30°-50°,
6. na działce budowlanej poza obiektem mieszkalnym dopuszcza się realizację wolnostojącej lub przybudowanej zabudowy garażowej o powierzchni do 70 m<sup>2</sup>, wysokości obiektu do 5 m w linii kalenicy dachu, o dachu stromym i kącie nachylenia połączy min. 30°,
7. od strony projektowanej ulicy ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy od strony istniejących ulic KD w odległości min. 5 m od granicy własności,

8. od strony lasu obowiązuje tylna linia zabudowy – według oznaczenia w rysunku planu,
9. dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę lokalizacji jako obiekty wolnostojące nie przylegające do granic działek sąsiednich,
10. dla budynków garażowych dopuszcza się możliwość ich sytuowania jako wolnostojące lub przylegające bezpośrednio do granic działek sąsiednich,
11. ustala się procent zabudowy działki nie więcej niż 25% ogólnej powierzchni działki,
12. nie dopuszcza się realizacji ogrodzeń pełnych, a także ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
13. w zakresie rozwiązań materiałowych - dla wszystkich obiektów nie dopuszcza się stosowania na zewnątrz elewacji oraz dla pokryć dachowych takich materiałów jak: papa, eternit, płyty z blachy gładkiej falistej, trapezowej, płyty pilśniowe,
14. dla projektowanych obiektów ustala się obowiązek opracowania i uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Puszczykowie wstępnej koncepcji rozwiązań przestrzennych.

**§11.** Na terenie oznaczonym symbolem MN obowiązują następujące zasady podziału gruntów:

- 1) minimalna powierzchnia nowopowstałej w wyniku podziału działki wynosi 1200 m<sup>2</sup>,
- 2) na rysunku planu przedstawiono przykładowy sposób podziału gruntu,
- 3) dopuszcza się możliwość innego podziału spełniającego zasadę ust. 1.

**§12.** Dla terenów urządzeń i dróg komunikacyjnych oznaczonych symbolem KD ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się pas techniczny pod poszerzenie istniejących ulic KD do szerokości min. 10 m dla ulicy Wspólnej i Czarnej,
- 2) jezdnia utwardzona powinna mieć szerokość min. 5 m,
- 3) ustala się zasadę parkowania pojazdów związanych z użytkowaniem poszczególnych terenów na posesjach właścicieli,
- 4) projekty techniczne uzbrojenia ulic muszą uwzględniać zasady strefowania według odrębnych przepisów,
- 5) odprowadzenie wód opadowych z ulic należy zapewnić zgodnie z ustaleniami dotyczącymi infrastruktury technicznej,

- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w pasie drogowym.

**§13.** W zakresie infrastruktury technicznej ustala się co następuje:

1. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do istniejącej miejskiej sieci wodociągowej,
2. odprowadzenie ścieków – wyłącznie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,
3. odprowadzenie wód opadowych z ulic należy odprowadzić powierzchniowo a docelowo zapewnić poprzez przyłączenie do systemu kanalizacji deszczowej,
4. zasilanie projektowanych działek w energię elektryczną należy zapewnić z istniejących trafostacji poprzez wykonanie linii zasilających poprowadzonych w pasach drogowych ulic na warunkach określonych przez właściwe terenowo służby energetyczne,
5. oświetlenie ulic należy zrealizować na niezależnych słupach przy zasilaniu siecią kablową,
6. obiekty należy podłączyć do istniejącej miejskiej sieci gazowej,
7. dla celów grzewczych preferuje się energię elektryczną, gaz lub inne ekologiczne nośniki energii.

### III. USTALENIA KOŃCOWE

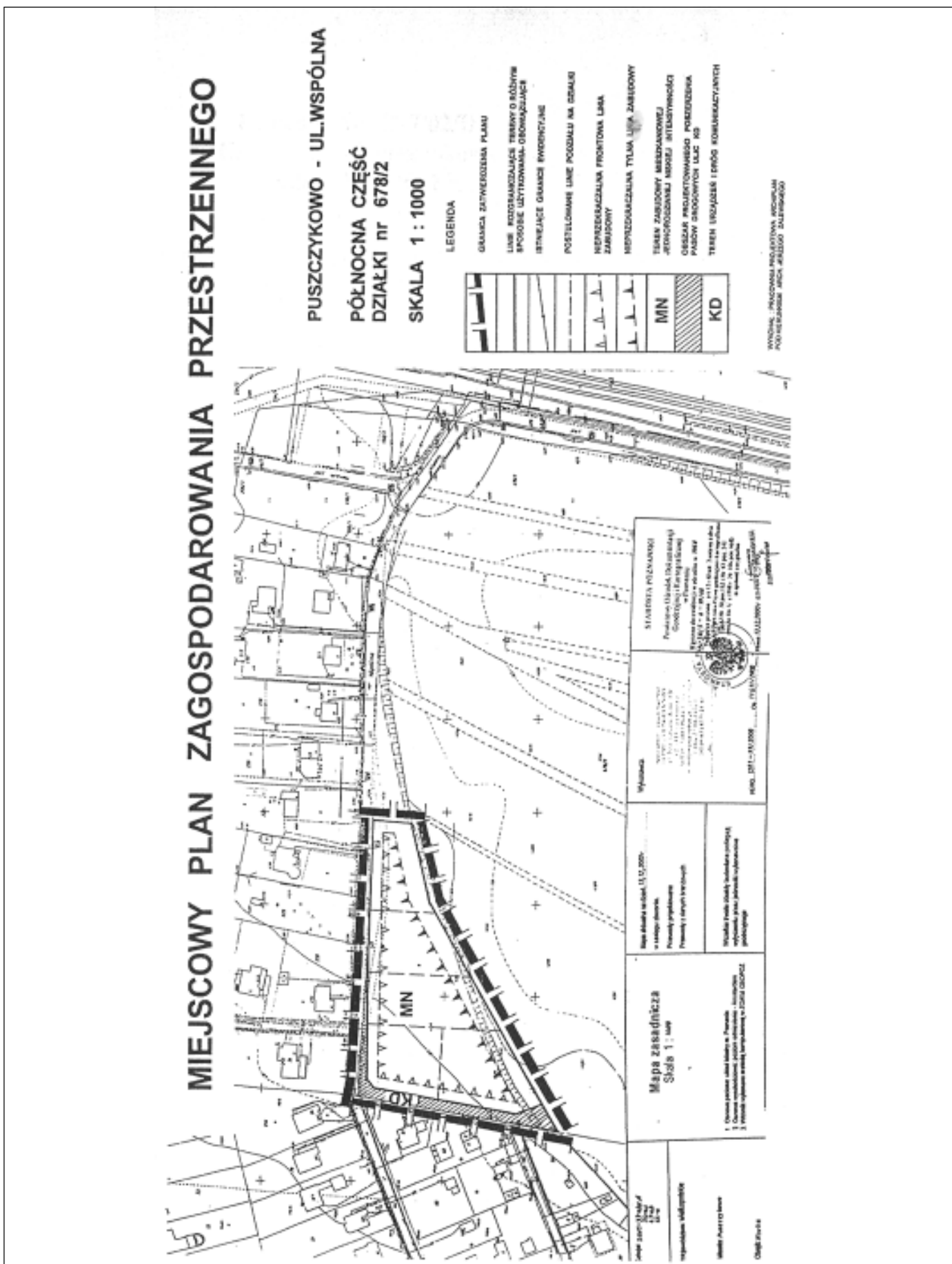
**§14.** Tracą moc ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Puszczykowa zatwierdzonego uchwałą Nr V/32/89 z 4.03.1989 Miejskiej Rady Narodowej w Puszczykowie dla rejonu objętego zakresem opracowania planu.

**§15.** Ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

**§16.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

**§17.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta  
(-) mgr. Ludwik Madej



## 3808

### UCHWAŁA Nr 298/02/III RADY MIASTA PUSZCZYKOWA

z dnia 7 października 2002 r.

#### w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w Puszczykowie w rejonie ul. Jarosławskiej – działki nr ewid. 754/1”

Na podstawie art. 10 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139, z póź. zm.) oraz art. 7 ust. 1 pkt 1, 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 póź. zm.), na podstawie uchwały Nr 108/2000/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 06.03.2000 r., w związku z §6 ust. 3 pkt 1 §9 ust. 3 pkt 5 Statutu Miasta Puszczykowa, Rada Miasta Puszczykowa uchwala, co następuje.

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Jarosławskiej dla obszaru obejmującego działkę o nr ewid. 754/1.

2. Integralną częścią planu jest rysunek w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zawierający szczegółowe dyspozycje przestrzenne.

#### I. PRZEPISY OGÓLNE

**§2.** 1. Zmienia się przeznaczenie części działki nr ewid. 754/1, położonej w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej, z przeznaczenia pod tereny usług oraz tereny sportu i turystyki, wyznaczonego planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego (zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 42/94/II z dnia 12.12.1994 r.), na nowe przeznaczenie - cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MJ na załączniku do niniejszej uchwały.

2. Zmienia się przeznaczenie części działki nr ewid. 754/1, położonej w Puszczykowie przy ul. Jarosławskiej, z przeznaczenia pod tereny usług oraz tereny sportu i turystyki, wyznaczonego planem szczegółowym zagospodarowania przestrzennego Puszczykowa Starego (zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Puszczykowa nr 42/94/II z dnia 12.12.1994 r.), na nowe przeznaczenie – tereny komunikacji, oznaczone symbolem KPj na załączniku do niniejszej uchwały.

**§3.** 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) zasady zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MJ,
- 2) zasady zagospodarowania i ochrony terenów zieleni, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI,
- 3) strefa ochrony skarp, zgodnie z odpowiednim oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
- 4) tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na załączniku symbolem KPj.

2. Celem planu jest:

- 1) wyznaczenie zasad realizacji funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością wprowadzenia usług dla terenów objętych sporządzeniem planu, na terenach stanowiących aktualnie nie urządzone obszary poeksploatacyjne,
- 2) ochrona interesów publicznych, ponadlokalnych i lokalnych w zakresie:
  - a) ochrony środowiska przyrodniczego w rejonie opracowania planu,
  - b) zapewnienia prawidłowych powiązań komunikacyjnych,
  - c) zapewnienia powiązań pomiędzy istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.
3. Obsługę komunikacyjną przedmiotowego terenu stanowi ul. Jarosławska.

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

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Puszczykowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. planie miasta - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w §2, ust. 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć obszar przeznaczony pod realizację zabudowy mieszkalnej, dla którego zasady podziału, zabudowy i użytkowania, oraz niezbędnych świadczeń powierzchniowych dla strefowania zieleni ogrodowej i obsługi komunikacyjnej określa rysunek planu,
4. usługach – należy rozumieć działalność gospodarczą o charakterze usług podstawowych, pozostającą bez wpływu na otoczenie i środowisko przyrodnicze,
5. strefie skarp – należy przez to rozumieć teren skarp powyrobiskowych, na którym ze względu na okresową możliwość spływu wód opadowych oraz erozji zewnętrznych warstw gruntu, warunki ochrony poprzez ogólne zasady urządzenia i zagospodarowania, określa niniejsza uchwała,
6. terenie poeksploatacyjnym – należy przez to rozumieć obszar przeobrażony przez eksploatację kopalni, którego skład i cechy fizyczne uległy zmianie w sposób ograniczający możliwości posadowienia obiektu budowlanego.

**§5.** Ustala się, że podziały działek znajdujących się w granicach zatwierdzenia planu, które nastąpiły w trakcie sporządzenia planu lub nastąpią w trakcie jego realizacji (w tym

zmiana numerów ewidencyjnych), nie powodują nieważności bądź zmiany któregokolwiek z przepisów niniejszej uchwały.

**§6.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica zatwierdzenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - obowiązujące,
- 3) oznaczenia funkcji terenu - według legendy na rysunku planu,
- 4) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 5) tylna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 6) teren poeksploatacyjny z zakazem wszelkiej zabudowy,
- 7) strefa ochrony skarp,
- 8) droga pieszo – jezdna,
- 9) obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Na Skarpie.

## II. PRZEPISY SZCZEGÓLWE

**§7.** 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na załączniku do niniejszej uchwały symbolem MJ.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się możliwość wprowadzenia usług z wyłączeniem usług generujących ruch transportu ciężarowego.

3. Na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zabudowa mieszkaniowa wyłącznie jednorodzinna wolnostojąca,
- 2) wykonanie podziału terenu na działki budowlane należy wykonać zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) na wydzielonych działkach budowlanych, można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 4) wyznacza się 4 działki budowlane, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) zakazuje się wykonywania innych podziałów geodezyjnych, niż wskazane na rysunku planu,
- 6) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych na terenie poeksploatacyjnym z zakazem wszelkiej zabudowy,
- 7) zakazuje się realizacji budynków mieszkalnych z więcej niż dwoma mieszkaniami,
- 8) dla budynków mieszkalnych ustala się zasadę lokalizacji jako obiekty wolnostojące nie przylegające do granic działek sąsiednich,
- 9) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30,00 m od granicy lasu WPN,
- 10) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,00 m od granicy działki z ulicą Jarosławską,

11) obowiązuje tylna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

12) obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych do 2 kondygnacji, (w tym poddasze użytkowe), o wysokości obiektu w linii kalenicy nie więcej niż 11,5 m, licząc od projektowanego poziomu terenu,

13) obowiązuje konieczność realizacji wszelkiej zabudowy obiektami z dachem dwu- lub wielospadowym o równym kącie nachylenia połaci dachowych 20° do 45°,

14) maksymalna powierzchnia zabudowy na projektowanych działkach wynosi nie więcej niż 500 m<sup>2</sup>, uwzględniając wszystkie obiekty kubaturowe,

15) maksymalna powierzchnia utwardzenia terenu dla każdej działki wynosi nie więcej niż 1000 m<sup>2</sup>, wliczając w to powierzchnię zabudowy, o której mowa w ust. 14,

16) zakazuje się realizacji kondygnacji piwnicznej,

17) dopuszcza się realizację garaży,

18) powierzchnia zabudowy garaży wolnostojących lub przybudowanych może wynosić maksymalnie 70 m<sup>2</sup>,

19) wysokość pomieszczenia garażu ustala się na maksymalnie 2,80 m,

20) zakazuje się wykorzystywania garaży dla celów kolidujących z podstawową funkcją terenu,

21) dopuszcza się możliwość realizacji obiektów gospodarczych związanych z funkcją terenu o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>,

22) ustala się, że realizacja funkcji usługowej odbywać się może jedynie w parterach budynku mieszkalnego lub w parterowych pomieszczeniach do niego przybudowanych,

23) ustala się, że powierzchnia przeznaczona na działalność usługową nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej całego budynku mieszkalnego, lecz nie więcej niż 150 m<sup>2</sup>,

24) miejsca parkingowe niezbędne dla prowadzenia działalności usługowej należy organizować na poszczególnych działkach w ramach obszaru, o którym mowa w ust. 12.

25) uciążliwość prowadzonej działalności usługowej musi zawierać się w granicach działki.

**§8.** 1. Ustala się strefę ochrony skarp, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla strefy, o której mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakazuje się lokalizowania i realizowania wszelkich obiektów kubaturowych,
- 2) zakazuje się dokonywania nasadzeń zielenią wysoką,
- 3) ustala się obowiązek wykonania nasadzeń zielenią niską i średnią o cechach stabilizujących grunt.

**§9.** 1. Ustala się teren zieleni izolacyjnej, oznaczonej symbolem ZI na rysunku planu.



2. Dla terenu, o której mowa w ust. 1 obowiązują zasady zagospodarowania oraz użytkowania terenu, wynikające z przepisów szczególnych.

3. Na podstawie zgody Ministra Środowiska Nr SR-III-4/6112/27/2002 z dnia 23 lipca 2002 r. dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych oraz organizację dojazdu do budynków o szerokości maksymalnie 4,0 m na terenie lasu, zgodnie z rysunkiem planu.

**§10.** 1. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez rozbudowę istniejącej lokalnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzanie ścieków:
  - a) należy zapewnić docelowe odprowadzanie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków w Puszczykowie,
  - b) na terenie zatwierdzenia planu zabrania się stosowania zbiorników bezodpływowych.
- 3) dla celów ogrzewania budynków zakazuje się stosowania paliw stałych oraz olejów ciężkich,
- 4) dla pokrycia zapotrzebowania w energię elektryczną terenu objętego planem należy zrealizować zasilanie poprzez wykonanie linii kablowych SN powiązane z istniejącymi liniami i urządzeniami przewidzianymi w odrębnych planach zagospodarowania.

**§11.** 1. Ustala się przebieg ulic KPj, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały.

2. Ustala się następujące parametry techniczne dla ulicy KPj:

- 1) ulica pieszo – jezdna o charakterze drogi wewnętrznej niepublicznej,
- 2) ustala się przekrój jednoprzestrzenny,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m.

3. Ustala się obszar świadczeń powierzchniowych na rzecz poszerzenia pasa drogowego ulicy Na Skarpie, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Wjazdy na poszczególne działki budowlane należy organizować z ulicy Jarosławskiej.

### III. PRZEPISY KOŃCOWE

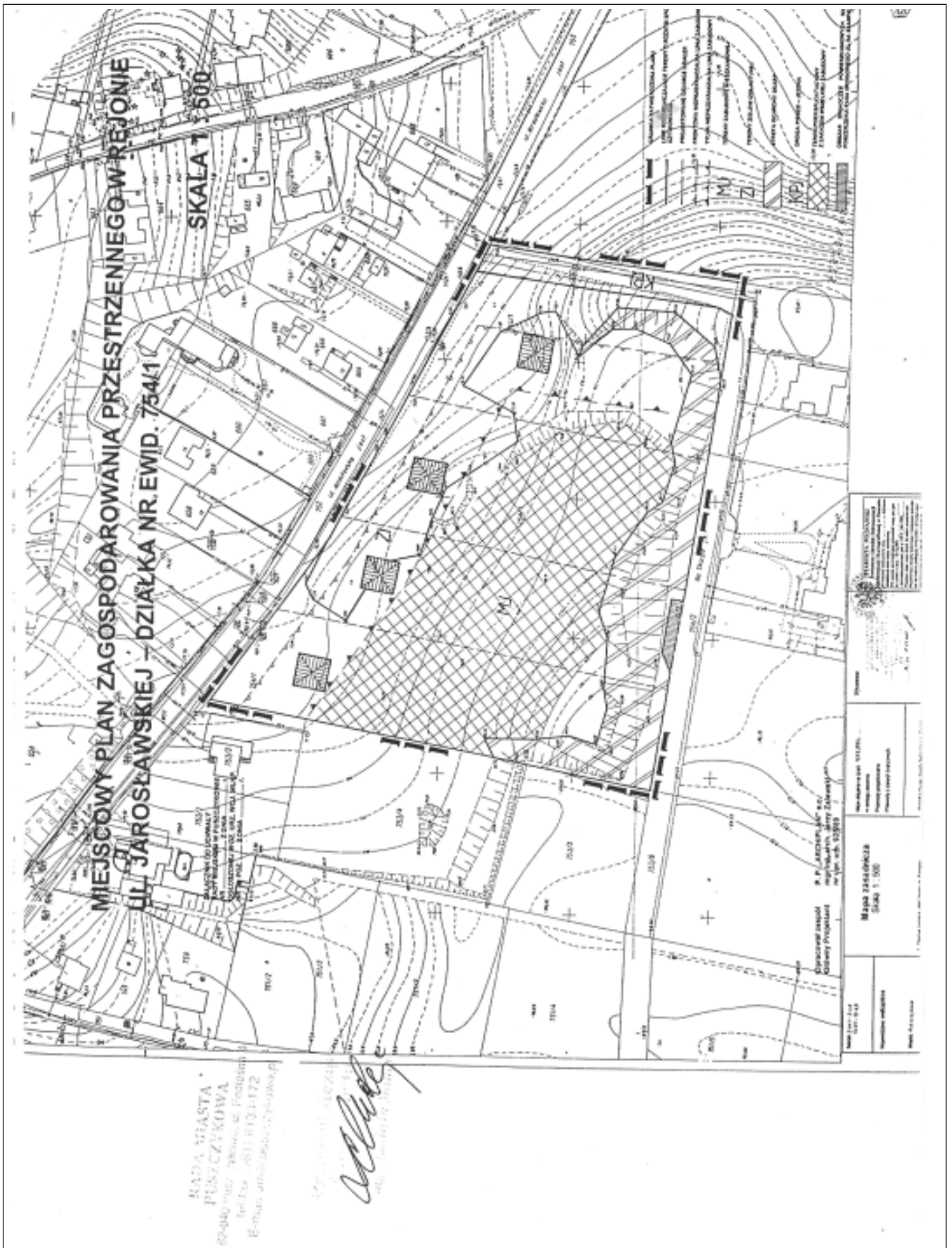
**§12.** Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy, ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy. Stawka ta wynosi 30%.

**§13.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w §2 niniejszej uchwały w części sprzecznej z ustaleniami uchwały oraz §9 Uchwały Nr 191/2001/III Rady Miasta Puszczykowa z dnia 19.03.2001 w części sprzecznej z ustaleniami uchwały.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Puszczykowa.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta  
(-) mgr Ludwik Madej



## 3809

### UCHWAŁA Nr XCVIII/1121/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 października 2002 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/549/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2000 r. w sprawie opłaty administracyjnej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) oraz art. 18 i 19 pkt 1 lit. c i pkt 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2002 r. Nr 9 poz. 84) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** Zmienia się uchwałę Nr XLV/549/III/2000 Rady Miasta Poznania z dnia 24 października 2000 r. w sprawie opłaty administracyjnej w ten sposób, że:

1. 1) w §1 skreśla się punkt 3,
- 2) dotychczasową treść §1 pkt 4 oznacza się jako §1 pkt 3.

2. 1) w §2 skreśla się punkt 4, 5 i 6.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Dariusz Lipiński*

## 3810

### UCHWAŁA Nr XCVIII/1122/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 października 2002 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr LXVII/781/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie ustanowienia zwolnień i ulg w opłatach za przejazdy środkami komunikacji miejskiej w Poznaniu

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz.U. Nr 97, poz. 1050) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** W uchwale Nr LXVII/781/III/2001 Rady Miasta Poznania z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie ustanowienia zwolnień i ulg w opłatach za przejazdy środkami komunikacji miejskiej w Poznaniu, zmienionej następnie uchwałą Nr XC/1046/III/2002 Rady Miasta Poznania z dnia 2 lipca 2002 r. wprowadza się następującą zmianę:

- pkt II. 4. Załącznika Nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie:  
„II. 4. Emeryci i renciści na podstawie legitymacji emeryta-rencisty albo aktualnego odcinka emerytury lub renty, wraz

z dowodem tożsamości, oraz ich współmałżonkowie na których otrzymują zasiłki rodzinne, na podstawie decyzji o przyznaniu zasiłku rodzinnego, wydanej przez ustawowo uprawnione organy emerytalno-rentowe, wraz z dowodem tożsamości.”

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Dariusz Lipiński*

## 3811

### UCHWAŁA Nr XCVIII/1123/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 października 2002 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Nr LXIX/809/III/2001 z dnia 18 września 2001 r. w sprawie ustalenia cen urzędowych (maksymalnych) oraz zasad taryfowych za przewozy taksówkami osobowymi

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 8 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz.U. z 2001 r. Nr 97, poz. 1050) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** W uchwale Nr LXIX/809/III/2001 z dnia 18 września 2001 r. Rady Miasta Poznania w sprawie ustalenia cen urzędowych (maksymalnych) oraz zasad taryfowych za przewozy taksówkami osobowymi, wprowadza się następującą zmianę:

§7. otrzymuje brzmienie:

„Uchwała wchodzi w życie z dniem 15 listopada 2001 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i obowiązuje do 31 grudnia 2003 r.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Dariusz Lipiński*

## 3812

### UCHWAŁA Nr XCVIII/1138/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 października 2002 r.

#### w sprawie zmiany uchwały Rady Miasta Poznania Nr XXIX/354/III/2000 z dnia 20 stycznia 2000 r. w sprawie zasad korzystania z parków i zieleńców miejskich

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

**§1.** W §1 uchwały:

1. dodaje się punkt 9 o następującym brzmieniu:

„dla zieleńca na placu Marii Skłodowskiej-Curie – wg załącznika nr 9”,

2. dodaje się załącznik nr 9 o następującym brzmieniu:

„Załącznik nr 9  
Zieleńce są ozdobą Miasta, miejscem wypoczynku, podlegają ochronie.

Trosce wszystkich użytkowników zieleni miejskiej powierza się drzewa, kwiaty i urządzenia zabawowe.

Na terenie zieleńca zabrania się:

1. Zachowań zagrażających spokojowi, wypoczynkowi i bezpieczeństwu innych użytkowników zieleńca.

2. Przystawiania ławek, koszy i innych urządzeń.

3. Jazdy rowerami i innymi pojazdami, z wyjątkiem rowerów dziecięcych i wózków inwalidzkich.

4. Korzystania przez dzieci do lat 7 z urządzeń zabawowych bez opiekuna.

5. Wprowadzania psów.

Naruszanie postanowień niniejszego regulaminu zagrożone jest karą grzywny wymierzaną w trybie i na zasadach określonych w prawie o wykroczeniach.

Rada Miasta Poznania”

**§2.** Pozostała treść uchwały pozostaje bez zmian.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Dariusz Lipiński*

## 3813

### UCHWAŁA Nr XCVIII/1149/III/2002 RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 9 października 2002 r.

#### **w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 ze zmianami) i art. 4a ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (tekst jedn. Dz.U. Nr 120 z 2001 r. poz. 1299) Rada Miasta Poznania uchwała, co następuje:

**§1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanej lub przeznaczonej na cele mieszkaniowe, w wysokości:

- 95% dla użytkowników wieczystych lub ich następców prawnych, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, czyli do dnia 31 grudnia 1985 r.,
- 64% dla pozostałych użytkowników wieczystych, którzy złożyli wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności po dniu 13 kwietnia 2000 r.,
- z zastrzeżeniem §2.

**§2.** Bonifikaty, o której mowa w §1, nie udziela się, gdy:

- 1) nie zostały dotrzymane terminy zagospodarowania nieruchomości, określone w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste,
- 2) nie uiszczono wszystkich wymagalnych opłat za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 3) nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, była dokonana aktualizacja opłaty rocznej użytkowania wieczystego.

**§3.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wykorzystywanej lub przeznaczonej na cele mieszkaniowe dla użytkowników wieczystych, którzy złożyli kompletne wnioski o przekształcenie prawa wieczystego w prawo własności do dnia 13 kwietnia 2000 r. w wysokości:

- 50% jeżeli nie wcześniej niż w okresie ostatnich dwóch lat przed dniem złożenia wniosku o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności była dokonana aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego,
- 85% w pozostałych przypadkach,

z zastrzeżeniem §4.

**§4.** Bonifikaty, o której mowa w §3, nie udziela się gdy:

- 1) nie zostały dotrzymane terminy zagospodarowania nieruchomości, określone w umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste,
- 2) nie uiszczono wszystkich wymagalnych opłat za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**§5.** W przypadku zbiegu praw do bonifikat, o których mowa w §1 i §3, stosuje się bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.

**§6.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Poznania.

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

Przewodniczący  
Rady Miasta Poznania  
(-) *Dariusz Lipiński*

## 3814

### UCHWAŁA Nr XLVI 382/2002 RADY MIEJSKIEJ RYDZINY

z dnia 09 października 2002 r.

#### w sprawie: restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu miasta i gminy Rydzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców (Dz.U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1267)

Rada Miejska Rydzyny uchwala co następuje:

**§1.** Objąć restrukturyzacją należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu miasta i gminy Rydzyna na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców.

**§2.** Restrukturyzacją obejmuje się również należności podatkowe od przedsiębiorców, dla których organem podatkowym są urzędy skarbowe a należności te stanowią dochody budżetu miasta i gminy Rydzyna.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i gminy Rydzyna.

**§4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia e Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodniczący  
Rady Miejskiej Rydzyny  
(-) Jerzy Ratajczak

## 3815

### UCHWAŁA Nr XXXVIII/220/2002 RADY GMINY WIJEWO

z dnia 09 października 2002 r.

#### w sprawie: restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu Gminy Wijewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców (Dz.U. Nr 155 poz. 1267) Rada Gminy Wijewo uchwala, co następuje:

**§1.** Objąć restrukturyzacją należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu gminy Wijewo na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców.

**§2.** Restrukturyzacją obejmuje się również należności podatkowe od przedsiębiorców, dla których organem podatkowym są urzędy skarbowe a należności te stanowią dochody budżetu gminy Wijewo.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Wijewo  
(-) Stanisław Kasperski

## 3816

### UCHWAŁA Nr XXIX/309/2002 RADY GMINY WŁOSZAKOWICE

z dnia 10 października 2002 r.

#### **w sprawie restrukturyzacji należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu gminy Włoszakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami) oraz art. 7 ust. 1 i 5 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorstw (Dz.U. Nr 155, poz. 1267 z 2002 roku) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§1.** Postanawia się objąć restrukturyzacją należności od przedsiębiorstw z tytułu zobowiązań podatkowych stanowiących dochody budżetu gminy Włoszakowice na warunkach i zasadach określonych w ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o restrukturyzacji niektórych należności publicznoprawnych od przedsiębiorców.

**§2.** Restrukturyzacją obejmuje się również należności podatkowe od przedsiębiorców, dla których organem podatkowym są urzędy skarbowe, a należności te stanowią dochody budżetu gminy Włoszakowice.

**§3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Włoszakowice.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Andrzej Patelka*

## 3817

### UCHWAŁA Nr XXXIV/213/2002 RADY MIEJSKIEJ OSIECZNA

z dnia 10 października 2002 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wysypiska śmieci**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 roku Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 roku Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 roku Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/188/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany:

planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna dla terenu położonego we wsi Trzebania Rada Miejska Osieczna uchwala:

zmianę: planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Osieczna Nr III/18/94 z dnia 15 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Wojew. Leszczyńskiego Nr 16, poz. 91 z dnia 15 grudnia 1994 roku) dla terenu położonego we wsi Trzebania zwaną dalej planem.

## ROZDZIAŁ I

### Ustalenia ogólne

**§1.** Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu wysypiska śmieci opracowany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:10000 i na mapie ewidencyjnej w skali 1:5000.

**§2.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

**§3.** 1. Plan składa się z:

- 1) rysunku planu,
- 2) treści uchwały czyli ustaleń.

**§4.** 1. Przedmiotem ustaleń planu jest realizacja uchwały Nr XXVIII/188/2002 Rady Miejskiej Osieczna z dnia 26 marca 2002 roku i dotyczy:

- 1) ustalenia przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) określeniu zasad w zakresie infrastruktury technicznej.

2. Celem planu jest wprowadzenie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Osieczna terenu wysypiska śmieci - składowania odpadów komunalnych i przemysłowych.

Ustalenia planu formułuje się w zakresie i w zależności od potrzeb.

**§5.** 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) stworzenie podstaw (warunków właściwych prawu lokalnemu w dziedzinie gospodarki przestrzennej) formalnych i merytorycznych dla umożliwienia zainwestowania terenu dotychczas użytkowanego w części rolniczo, a w części jako użytek kopalny,
- 2) ochrona interesów publicznych w zakresie maksymalnego zmniejszenia uciążliwości wynikających z funkcji (przeznaczenia terenu).

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdziału II niniejszej uchwały.

**§6.** 1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko:

- 1) ustala się wykonanie badań hydrogeologicznych podłoża celem oceny rozpoznania stopnia zanieczyszczenia środowiska gruntowo wodnego istniejącym wysypiskiem oraz określenia zakresu potencjału zagrożenia budową nowego wysypiska,

- 2) ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych, zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych, szczególnie ujęcia wody w Trzebani),

- 3) ustala się prowadzenie systematycznego monitoringu środowiska gruntowo-wodnego,

- 4) teren objęty planem leży w strefie obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko-Osieckiego dla którego obowiązują zakazy, ograniczenia i zasady gospodarowania wymienione w Rozporządzeniu Wojewody Leszczyńskiego Nr 82/92 z dnia 1.08. 1992 r. (Dz. Urz. Nr 11, poz. 131),

- 5) projektowane przedsięwzięcie nie może stanowić zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

2. Ewentualne pogorszenie stanu środowiska, wywołane powstaniem wysypiska nie może przekroczyć poziomu określonego przepisami ustaw szczególnych i przepisami wykonawczymi oraz Polskimi Normami.

**§7.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwały,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Osieczna, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć zimozielone drzewa i krzewy iglaste, liściaste szybko rosnące zieleń izolacyjną w pasach o szerokości od 10-30 m,
- 7) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 8) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mających rangi przepisu gminnego.

## ROZDZIAŁ II

### Ustalenia szczegółowe

- Przeznaczenie terenu oraz linii rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
- Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

**§8.** 1. Wyznacza się teren wysypiska śmieci – składowanie odpadów komunalnych i przemysłowych.



- 1) linie rozgraniczające o których mowa w ust. 1 określa rysunek planu,
  - 2) teren o którym mowa w ust. 1 oznaczono na rysunku planu symbolem „NU”.
3. Ustala się następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- 1) Dostępność komunikacyjna z drogi wojewódzkiej KDW Nr 432 poprzez istniejące drogi lokalne,
  - 2) ustala się zakaz nowych włączeń do drogi wojewódzkiej,
  - 3) skrzyżowaniu drogi lokalnej z drogą wojewódzką inwestor winien nadać parametry wymagane rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43 z 1999 r. poz. 430),
  - 4) ustala się, że dokonanie wyboru najwłaściwszej technologii oraz projektu wysypiska nastąpi w oparciu o opinie i oceny specjalistów,
  - 5) ustala się konieczność składowania odpadów w sposób selektywny, uporządkowany zorganizowany z ewidencją ilości i rodzaju odpadów zgodnie z przyjętą klasyfikacją odpadów oraz listą odpadów niebezpiecznych,
  - 6) zastosowanie dla uszczelnienia podłoża geomembrany i warstwy ochronnej,
  - 7) poprzedzenie procesu składowania odpadów dodatkową segregacją wtórną, pod kątem ewentualnego recyklingu w myśl zasady „jaki surowiec taki produkt”,
  - 8) rozplanowywanie odpadów tak, aby tworzyły cienkie warstwy przykryte odpowiednią szczelną warstwą izolacyjną z wykorzystaniem równiarek i kompaktora,
  - 9) wyznaczenie oddzielnego miejsca z zachowaniem wymagań określonych przepisami szczególnymi na składowanie przypadkowych odpadów problemowych (niebezpiecznych),
  - 10) zorganizowanie i dopilnowanie właściwego odbioru odpadów oraz ich segregacji już w miejscu wytwarzania z uwzględnieniem ich ewentualnego gospodarczego wykorzystania,
  - 11) zakazuje się spalania odpadów na powierzchni ziemi poza obiektami i urządzeniami technicznymi,
  - 12) wyposażenie kwater w kominki wentylacyjne do odprowadzania gazów gromadzących się na wysypisku,
  - 13) zapewnienie bezkolizyjnego poruszania się pojazdów w czasie eksploatacji wysypiska,
  - 14) zainstalowania przy wyjeździe z wysypiska brodzika i urządzeń dezynfekcyjnych do oczyszczania samochodów i ich kół,
  - 15) wprowadzenie starannie zaplanowanej zieleni izolacyjnej, ochronnej wysokiej oraz niskiej (zimozielone drzewa i krzewy iglaste, liściaste szybko rosnące w pasach o szerokości od 10-30 m,
  - 16) ustala się zabezpieczenie terenu wysypiska ogrodzeniem umożliwiającym także wyłapywanie ewentualnie przemieszczających się śmieci,
  - 17) po zakończeniu eksploatacji teren należy zrehabilitować i zalesić,
  - 18) zaleca się aby realizację wysypiska śmieci uwarunkować sporządzoną na etapie poprzedzającym rozwiązanie projektowe, oceną oddziaływania inwestycji na środowisko.
- §9. 1.** Plan ustala następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącego wodociągu wiejskiego,
  - 2) ścieki - systematyczne wywożenie nieczystości do oczyszczalni, specjalistycznymi wozami ascenizacyjnymi, a docelowo odprowadzanie projektowanym kolektorem sanitarnym bezpośrednio na oczyszczalnię,
  - 3) energia elektryczna - ustala się konieczność uzgodnień z jej dysponentem,
  - 4) telekomunikacja - ustala się konieczność dokonania uzgodnień a następnie zgłoszenia rozpoczęcia prac budowlanych w właściwym Oddziale Telekomunikacji Polskiej S.A.
  - 5) w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić:
    - a) zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające swobodny dojazd dla jednostek straży pożarnej,
    - b) możliwość i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
    - c) przewidzieć możliwość zagrożeń pożarowych i innych miejscowych, w tym budowy obiektów dla jednostek ochrony przeciwpożarowej,
  - 6) ustala się, że podstawę realizacji uzbrojenia stanowić będą projekty branżowe.

### ROZDZIAŁ III

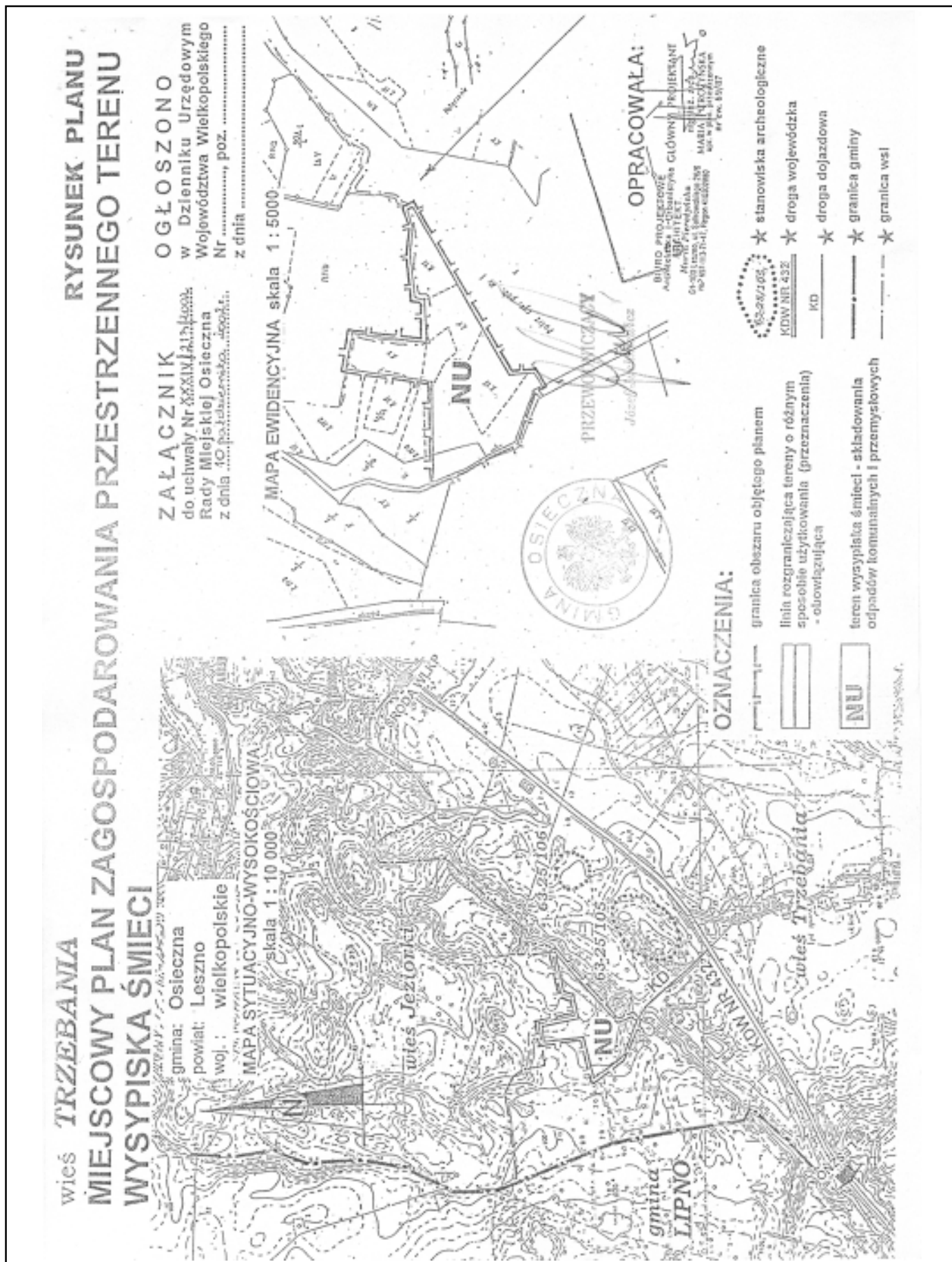
#### Zasady ochrony środowiska kulturowego i przyrodniczego

**§10.** Obszar w granicach planu obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej. Wszelka działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

### ROZDZIAŁ IV

#### Przepisy końcowe

**§11.** Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 20%.



**§12.** Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. Nr 16 z dnia 22 lutego 1995 roku poz. 78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- R kl. IVa o powierzchni 0,38 ha
  - R kl. IVb o powierzchni 0,05 ha
  - R kl. V o powierzchni 2,96 ha
  - R kl. VI o powierzchni 1,63 ha
- i użytku kopalnego o powierzchni 0,38 ha  
na cele określone w niniejszej uchwale.

**§13.** Traci moc uchwała Nr III/18/94 Rady Miasta i Gminy Osieczna z dnia 15 listopada 1994 roku (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego z 1994 roku Nr 16 poz. 91) w stosunku do terenu objętego niniejszym planem w zakresie i przedmiocie ustaleń (przepisów) zawartych w tej uchwale.

**§14.** Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Osieczna.

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

Przewodniczący  
(-) *Józef Juchniewicz*

---

**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](mailto:dzu@poznan.uw.gov.pl), [www.poznan.uw.gov.pl](http://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. Pl 18 tel. 854 14 09

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. Pl 18, tel. 854 14 09 (także egzemplarze z lat ubiegłych),
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Kaliszu, Kalisz pl. Św. Józefa 5, pok. 132
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Koninie, Konin al. 1 Maja 7, pok. 170, blok „B”
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Leszno pl. Kościuszki 4, pok. 101
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Delegatura w Pile, Piła al. Niepodległości 33/35, pok. 214

zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>

---

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

---