

## 2480

### UCHWAŁA Nr X/65/2007 RADY GMINY W POŁAJEWIE

z dnia 28 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo dla działki nr 456/7.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy w Połajewie uchwala, co następuje:

#### ROZDZIAŁ I

##### Przepisy ogólne

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem, to teren działki nr 456/7, na terenie wsi Połajewo, oznaczony na rysunku planu w skali 1:1.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę budynkami; obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy;
- 1) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni zabudowy do powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę;

1) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny o nie więcej niż dwóch lokalach mieszkalnych albo jednym lokalem mieszkalnym i lokalem użytkowym o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku.

**§3.** 1. Na terenie objętym planem nie występują tereny:

- 0) górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania
- 0) obszary przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

**§4.** 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony na rysunku MN.

**§5.** Obowiązują określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach;
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### ROZDZIAŁ II

##### Przepisy szczegółowe

##### Zasady ochrony środowiska i przyrody

**§6.** 1. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony środowiska poprzez:

- 1) wyposażenie terenu przeznaczonego pod zabudowę:
  - b) w zbiorowe zaopatrzenie w wodę i odbiór ścieków komunalnych,
  - c) tymczasowo do 2015 roku, do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji ściekowej, gromadzenie ścieków byto-

wych w szczelnych zbiornikach na ścieki, zbiorniki będą opróżniane okresowo, a ścieki wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków;

- 2) zorganizowany system odbioru odpadów;
- 3) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej funkcji usługowych wywołujących hałas powyżej poziomów dopuszczalnych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 4) ochronę przed polami elektromagnetycznymi przez zakaz lokalizacji wśród zabudowy mieszkaniowej instalacji i urządzeń emitujących pola elektromagnetyczne wyższe od poziomu dopuszczalnego zgodnie z prawem ochrony środowiska;
- 5) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko.

2. Na terenie objętym planem ustala się zasady ochrony przyrody:

- 2) działka leży w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych OWO, dla zachowania czystości wód podziemnych i powierzchniowych, docelowo projektuje się objęcie terenu przeznaczonego pod zabudowę zbiorczą kanalizacją ściekową.

**§7.** Dla zachowania ład przestrzennego dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN ustala się następujące warunki zabudowy:

- 2) przeznaczeniem podstawowym jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dopuszczalnym funkcja usługowa;
- 3) prawo do realizacji na działce do trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych i do trzech gospodarczo-garażowych jako zabudowy wolno stojącej lub realizacji do trzech budynków mieszkalnych w jednej bryle z budynkiem gospodarczo-garażowym;
- 4) dopuszcza się w budynku mieszkalnym lokalizację usług pod warunkiem, że maksymalna powierzchnia przeznaczona pod ww. funkcję nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 5) budowa budynków może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku;
- 6) poziom posadowienia parteru budynku mieszkalnego do 1,2 m od poziomu terenu, budynku gospodarczego 0,30 m od poziomu terenu;
- 7) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10 m od poziomu terenu do kalenicy dachu, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej i do 6 m od poziomu terenu;
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym dwu lub wielospadowym o kącie pochylecia połaci:
  - a) dla budynku mieszkalnego - od 28° do 45°, obowiązuje jedna geometria dachu i kąt pochylecia połaci dla każdego z realizowanych budynków mieszkalnych,

- b) dla budynku gospodarczego - od 20° do 40°;
- 9) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 20 m;
- 10) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 20% powierzchni działki zawartej pomiędzy maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 11) pod powierzchnią biologicznie czynną (zielen i wodę powierzchniową) należy przeznaczyć min. 30% powierzchni działki.

### ROZDZIAŁ III

#### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

**§8.** Wskaźniki w zakresie komunikacji - na działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić min. 2 miejsca parkingowe dla każdego zrealizowanego budynku mieszkalnego.

**§9. 1.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną liniami kablowymi niskiego napięcia 0,4 kV z istniejące - go systemu elektroenergetycznego;
- 2) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej Dn 100 mm;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych:
  - b) tymczasowo do szczelnego zbiornika zlokalizowanego na działce, zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
  - c) ścieki będą wywożone na stację zlewną oczyszczalni ścieków,
  - d) docelowo poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej, usytuowaną w liniach rozgraniczających drogi publicznej, poza jezdnią, na istniejącą mechaniczno-biologiczną oczyszczalnię ścieków;
- 4) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie, z lokalnych źródeł ciepła, z zastosowaniem paliw i urządzeń spełniających wymogi ochrony powietrza;
- 5) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym systemem gospodarowania odpadami; gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci.

2. Na terenie objętym zmianą miejscowego planu nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z tym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

#### ROZDZIAŁ IV

##### Przepisy końcowe

**§10.** Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się 25% stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

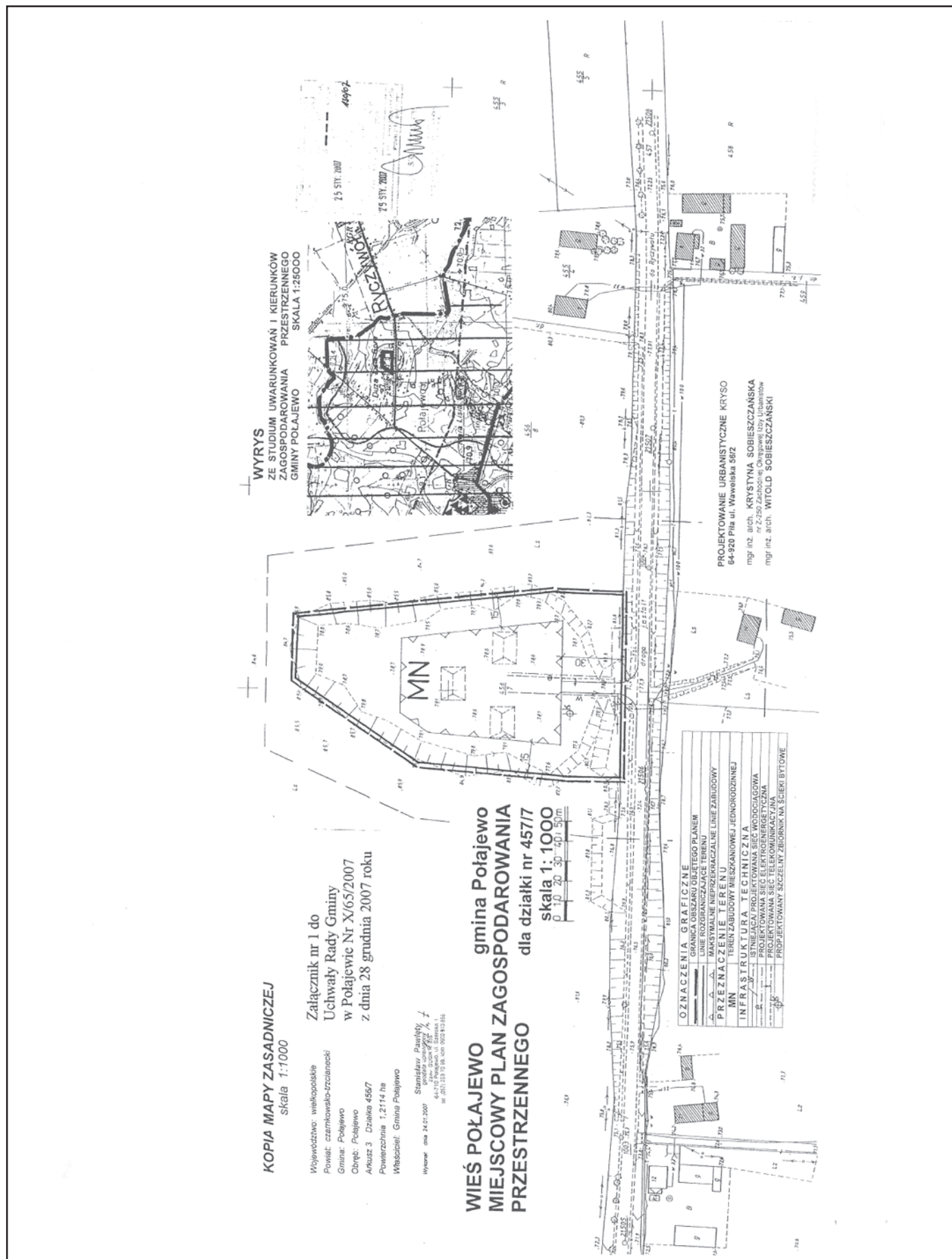
**§11.** Dla terenu objętego planem uzyskano zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na przeznaczenie grun-

tu leśnego LsV o powierzchni 1,2114 ha na cele nieleśne - decyzją nr DR II 6070/50/06 z dnia 21 listopada 2006 roku.

**§12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Połajewo.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) *Roman Klewenhagen*



**KOPIA MAPY ZASADNICZEJ**  
skala 1:1000

Województwo: wielkopolskie  
Powiat: czarnkowsko-trzcianecki  
Gmina: Połajewo  
Obręb: Połajewo  
Arkusz 3 Działka 456/7  
Powierzchnia 1,2114 ha  
Właściciel: Gmina Połajewo

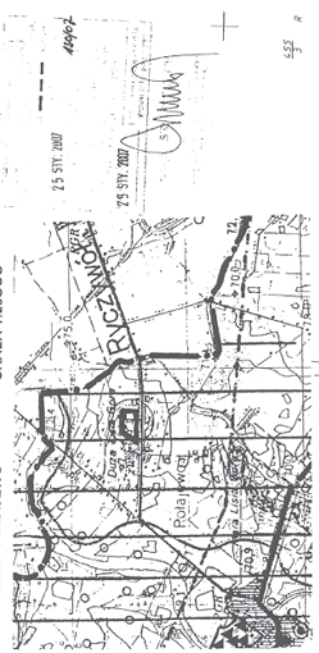
Załącznik nr 1 do  
Uchwały Rady Gminy  
w Połajewie Nr X/65/2007  
z dnia 28 grudnia 2007 roku

**WIEŚ POŁAJEWO gmina Połajewo**  
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA**  
**PRZESTRZENNEGO dla działki nr 457/7**  
skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50m

**OZNACZENIA GRAFICZNE**

□	BRANŻA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
□	LINEARNE OGRANICZENIA TERENU
□	MAKSYMALNE NIEMOŻLIWE LINE ZABUDOWY
□	PRZEZNACZENIE TERENU
MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
INFRA	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
IS	ISNIEJĄCA PROJEKTOWANA SIEĆ WODOCIĄGOWA
EW	PROJEKTOWANA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA
TELE	PROJEKTOWANA SIEĆ TELEKOMUNIKACYJNA
SK	PROJEKTOWANY SZCZELNY ZBIORNIK NA ŚCIEKI BYTOWE

**WYRYS**  
ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
GMINY POŁAJEWO  
SKALA 1:25000



**PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE KRYSO**  
mgr inż. arch. KRYSZYNA SOBIESZCZĄŃSKA  
nr 2256 z siedzibą w Orlągowej 10b, Urszulinów  
mgr inż. arch. WITOLD SOBIESZCZĄŃSKI

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr X/65/2007  
Rady Gminy w Połajewie  
z dnia 28 grudnia 2007 roku  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego wsi Połajewo dla działki nr 456/7.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy w Połajewie stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo dla działki nr 456/7 z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr X/65/2007  
Rady Gminy w Połajewie  
z dnia 28 grudnia 2007 roku  
w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia  
uwag wniesionych do miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo  
dla działki nr 456/7.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880)

Rada Gminy w Połajewie rozstrzyga, co następuje:

**§1.** 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo dla działki nr 456/7, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, nie wniesiono uwag.

2. Wobec powyższego nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi.