



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 stycznia 2006 r.

Nr 3

TREŚĆ

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

| | | |
|----|--|-----|
| 35 | – nr XLIV/275/2005 Rady Miejskiej w Trzemesznie z dnia 31 sierpnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego na części działki nr 117, ark nr 1 we wsi Wydartowo w gminie Trzemeszno | 304 |
| 36 | – nr XXV/207/05 Rady Gminy Wągrowiec z dnia 29 września 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łaziska, gmina Wągrowiec | 309 |
| 37 | – nr XLII/449/2005 Rady Miasta Gniezna z dnia 18 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedla Winiary Północ w Gnieźnie | 312 |
| 38 | – nr XXXVI/186/2005 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Jaraczewo w Parzęczewie. | 335 |
| 39 | – nr XXXV/269/2005 Rady Gminy Czarnków z dnia 8 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia | 340 |
| 40 | – nr XXXV/270/2005 Rady Gminy Czarnków z dnia 8 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn | 353 |
| 41 | – nr XXXV/271/2005 Rady Gminy Czarnków z dnia 8 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno i Białężyn | 365 |
| 42 | – nr XXXII/214/2005 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 15 grudnia 2005 roku w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Tuliszków | 368 |

POROZUMIENIA

| | | |
|----|---|-----|
| 43 | – zawarte w dniu 30 czerwca 2005 roku w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy Zarządem Powiatu Ostrowskiego a Gminą i Miastem Odolanów w sprawie określenia zasad i trybu współpracy w zakresie obsługi programu stypendialnego dla młodzieży publicznych i niepublicznych szkół ponadgimnazjalnych | 377 |
| 44 | – zawarte w dniu 1 grudnia pomiędzy Zarządem Powiatu Rawickiego a Gminą Rawicz w sprawie administrowania drogami powiatowymi na terenie gminy Rawicz | 378 |

OGŁOSZENIE STAROSTY KONIŃSKIEGO

| | | |
|----|--|-----|
| 45 | – z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie operatu ewidencji gruntów i budynków | 379 |
|----|--|-----|

35

UCHWAŁA Nr XLIV/275/2005 RADY MIEJSKIEJ W TRZEMESZNI

z dnia 31 sierpnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego
na części działki nr 117, ark nr 1 we wsi Wydartowo w gminie Trzemeszno**

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 ze zmianami) oraz art. 20, ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmian.), w związku z Uchwałą Nr XIII/90/2003 z dnia 4 września 2003 r., Rada Miejska w Trzemesznie uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
Przepisy ogólne.**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego na części działki 117, ark. nr 1 we wsi Wydartowo w gminie Trzemeszno.

2. Plan obowiązuje w obszarze części działki nr 117, ark. nr 1, którego granice określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie terenu zabudowy usługowej oraz określenie jej dostępności do infrastruktury technicznej, w tym komunikacji.

4. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z obowiązującymi wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Trzemeszno, zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Trzemesznie Nr XIX/132/99 z dnia 30 grudnia 1999 r. Zapis Studium dopuszcza inwestycje nie związane rolnictwem w strefie przestrzeni rolniczej.

5. Zakres planu jest zgodny z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Podstawowymi ustaleniami są:

- 1) przeznaczenie terenu oraz jego linie rozgraniczające,
- 2) zasady kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego,
- 5) uwarunkowania wynikające ze stycznej przestrzeni publicznej,
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linia zabudowy, gabaryty obiektów, ich geometria, wskaźniki intensywności zabudowy,
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających specjalnej ochronie,
- 8) zasady podziału własności,

- 9) szczególne warunki zagospodarowania działki w tym zakazy i nakazy,
- 10) zasady korzystania z infrastruktury technicznej w tym komunikacji,
- 11) określenie możliwości użytkowania tymczasowej działki,
- 12) ustalenie stawki procentowej dla jednorazowej opłaty zbywającego działkę od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu.

§2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa usługowego na części działki nr 117, na ark. mapy nr 1, we wsi Wydartowo, w gminie Trzemeszno składa się z tekstu, stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz jej integralnych części:

- 1) rysunku planu na mapie w skali 1:1.000, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia dotyczącego uwag do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych gminy - prognoza skutków finansowych, stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej uchwały,

2. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie geodezyjnej zasadniczej w skali 1:1.000.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym jest mowa w ust. 1 §1 działu I,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Trzemeszna,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu określony w ust. 2 §2, dz. I
- 4) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§4. 1. Ilekroć uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy rozumieć możliwość sytuowania obiektu budowlanego równolegle do niej względnie stycznie w wypadku przyjęcia minimalnej odległości od ulicy pokazanej graficznie na rysunku planu,
- 2) symbolach graficznych rysunku planu - należy przez to rozumieć, że odnoszą się one do terenu opracowanego,

określonego liniami rozgraniczającymi jego przeznaczenie,

55. Tymczasowe użytkowanie terenu.

Do czasu docelowego zagospodarowania działki zgodnie z ustaleniami niniejszego planu obecne użytkowanie, czyli rolnicze, uważa się za zgodne z tym planem.

DZIAŁ II Przepisy szczegółowe.

ROZDZIAŁ I Określenie przeznaczenia terenu oraz uwarunkowań jego realizacji.

56. 1. Ustala się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem graficznym U/P.

2. Na terenie oznaczonym symbolem graficznym U/P można lokalizować:

- 1) zakłady usługowe, produkcyjne i przetwórcze,
- 2) hurtownie i magazyny,
- 3) obiekty administracyjno-socjalne dla obsługi funkcji określonej w pkt 2 ppkt 1, 2,
- 4) obiekty gospodarczo - garażowe i miejsca parkingowe dla obsługi funkcji określonej w pkt 2.1, 2.3.

3. Adaptuje się istniejące obiekty w istniejących parametrach jako zgodne z niniejszym planem i istniejącą na terenie funkcję mieszkalną, jako dyspozycyjną dla funkcji podstawowej określonej w pkt 2.

4. Na terenie zakazuje się lokalizowania:

- 1) nowej zabudowy mieszkalnej,
- 2) obiektów, których uciążliwość funkcji nie mieści się w granicach własnościowych działki.

5. Na terenie zabudowy usługowej o symbolu na rysunku planu U/P ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Powierzchnia zabudowy (suma rzutów poziomych wszystkich obiektów budowlanych) nie może przekroczyć 50% jego powierzchni całkowitej działki budowlanej,
- 2) Powierzchnia biologicznie czynna terenu U/P nie może być mniejsza niż 50% jego powierzchni całkowitej,
- 3) Wysokość obiektów budowlanych nie może przekroczyć 11,0 m,
- 4) Realizowane obiekty mogą być umiejscowione jako wolnostojące lub być zblokowane,
- 5) Geometria połączy dachów obiektów budowlanych może mieć minimalne pochylenie przynależne dachom płaskim z możliwością urządzenia naświetli.

6. Zakazuje się budowy od strony ulicy parkanu o monolitycznej architekturze.

7. Zasady podziału geodezyjnego.

Dopuszcza się podział terenu U/P na działki budowlane pod następującymi warunkami:

- 1) działka nie może być mniejsza niż 2.000,0 m²,
- 2) działki muszą mieć kształty geometryczne umożliwiające ich zabudowę zgodnie z przeznaczeniem,
- 3) podział nie może naruszać praw osób trzecich.
- 4) wydzielenie osobnych działek może nastąpić przy zapewnieniu dostępu do drogi publicznej poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej względnie zapisu służebnego oraz zapewnienia dostępności do pozostałych mediów infrastruktury technicznej.

8. Dostępność terenu o symbolu graficznym rysunku planu U/P do komunikacji zewnętrznej zapewniona jest poprzez wjazd bramowy do ulicy o funkcji publicznej, o symbolu graficznym rysunku planu KDZ. Jest to droga powiatowa, prowadząca od drogi krajowej nr 15 Poznań - Toruń do wsi Kruchowo.

57. Tereny zieleni urządzonej o symbolu graficznym ZP.

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) teren stanowi obszar strefy ochronnej dla sąsiedniej zabudowy
- 2) teren winien być obsadzony zielenią, w tym zimozieloną w układzie piętrowym,
- 3) na terenie zakazuje się budowy obiektów budowlanych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i wjazdów bramowych,
- 4) powierzchnia zieleni może być zaliczona do, określonej w §6 pkt 4, powierzchni biologicznie czynnej.

58. Teren komunikacji o symbolu graficznym KDZ.

1. Plan nie wyznacza nowych ulic publicznych.
2. Komunikację zewnętrzną stanowi styczna do obszaru planu istniejąca droga publiczna powiatowa o randze ulicy zbiorczej i symbolu graficznym KDZ, prowadząca do wsi Kruchowo.
3. Przy ewentualnym podziale terenu, dostępność do komunikacji zewnętrznej winna być zapewniona przez wydzielenie drogi wewnętrznej względnie poprzez ustalenie służebności.

ROZDZIAŁ II Zasady korzystania urządzeń infrastruktury technicznej w tym komunikacji.

59. 1. Plan nie wyznacza terenów infrastruktury technicznej. Potrzebne media techniczne znajdują się w pasie drogowym stycznym do terenu planu, w ulicy o symbolu graficznym rysunku planu KDZ:

1) Kanalizacja

Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej w obszarze wsi dopuszcza się budowę szczelnych zbiorników

bezodpływowych jako rozwiązanie tymczasowe ewentualnie budowę przydomowej oczyszczalni ścieków.

- 2) Energia elektryczna winna być pobierana z istniejących stycznie do działki sieci na zasadach określonych przez jej dysponenta. Zasilanie w energię następuje poprzez istniejące odgałęzienie linii napowietrznej SN 15kV i stację transformatorową typu STS_{pb} 400 kVA, o charakterystyce 15/04 kV, z mocą przyłączeniową 220 kW i $I_b = 400$ A, która zabezpiecza potrzeby w zakresie zaopatrzenia w energię przedmiotowego terenu, zgodnie z umową o przyłączenie do sieci nr 352/620/2003.
- 3) Woda pitna winna być pobierana poprzez przyłączy do istniejącego w ulicy wodociągu,
- 4) Sieć telekomunikacyjna jest dostępna poprzez przyłączy z sieci istniejącej w ulicy.
- 5) Zaleca się stosowanie do ogrzewania i celów technologicznych paliw czystych ekologicznie. Dostępność do gazu przewodowego nastąpi po zrealizowaniu sieci gazowniczej przez jego dysponenta.

DZIAŁ III

Ustalenia ogólne obszaru planu.

ROZDZIAŁ III

Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§10. Na terenie objętym planem nie znajdują się żadne stanowiska archeologiczne ani obiekty zabytkowe. W przypadku odkrycia przy pracach ziemnych obiektu archeologicznego należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić je do Wydziału Archeologicznego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu.

ROZDZIAŁ IV

Ochrona środowiska i krajobrazu.

§11. 1. Ustalenia dla ochrony środowiska i krajobrazu zawarto w działkach i rozdziałach niniejszej uchwały, w uwarunkowaniach zabudowy i zagospodarowania terenu.

- 1) W istniejący krajobraz wpisana została określona architektura obiektów.
- 2) W uwarunkowania fizjograficzne wpisane zostało ustalenie terenów zieleni urządzonej o symbolu rysunku planu ZP.

ROZDZIAŁ V

§12. Tereny urządzeń melioracyjnych.

1. Teren, jako dotychczasowo użytkowany rolniczo, może być wyposażony w podziemne urządzenia melioracyjne prócz istniejącego w części północnej obszaru otwartego rowu melioracyjnego.

2. W przypadku wystąpienia podczas prac ziemnych kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracyjnymi należy je przebudować staraniem i na koszt inwestora w sposób nie naruszający istniejących stosunków gruntowo - wodnych. Sposób rozwiązania technicznego należy uzgodnić z dysponentem tych urządzeń.

ROZDZIAŁ VI

§13. Linie zabudowy.

1. Na rysunku planu pokazano graficznie maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy dla funkcji mieszkalnej i niemieszkalnej w stosunku do istniejącej stycznie ulicy, stanowiącej komunikację zewnętrzną.
2. W obszarze wyznaczonym linią zabudowy i linią rozgraniczającą ulicy zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych natomiast dopuszcza się urządzenia miejsc parkingowych oraz infrastruktury technicznej.

DZIAŁ IV

ROZDZIAŁ VII

§14. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze. Dla gruntów podlegających ochronie zmiany dokonuje się na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ tr.057-602-621704 z dnia 20 listopada 2004 r. i decyzji Wojewody Wielkopolskiego nr RR.IX-6.77110-1824/04 z dnia 13 grudnia 2004 r.

§15. Określenie stawki procentowej renty urbanistycznej.

Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu planu ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty w stosunku do zaistniałego zysku wzrostu wartości nieruchomości na skutek niniejszej uchwały w wysokości:

1. Dla terenu oznaczonego symbolem graficznym rysunku planu ZP - 0%
2. Dla terenu oznaczonego symbolem rysunku planu U/P - 30%.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Trzemeszno.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) Krzysztof Dereziński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI TERENU BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO NA CZĘŚCI DZIAŁKI NR 117, ARK. 1 WE WSI WYDARTOWO W GMINIE TRZEMESZNO

MAJEX USŁUGI GEODEZYJNE
inż. Piotr Majewski
62-200 Gniezno, Al. Marcinkowskiego 3
tel./fax (061) 425 48 48
NIP 784-160-01-33, REGON 631021769

ZAKŁADNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR

0 10 20 30 40 50 M

Wszystkie trwałe obiekty budowlane podlegają
zgodnie z przepisami o wyznaczeniu
terenu przez jednostki wykonawstwa
technicznego (Ustawa z dnia 17,05,1989 r. Prawo
techniczne i Kartograficzne Art.27 Ust.2 pkt. 2
Nr. 20, oraz Ustawa z dnia 07,07,1994 r.
Budowlane Art. 43 p. 1 Dz. U. Nr. 89/94

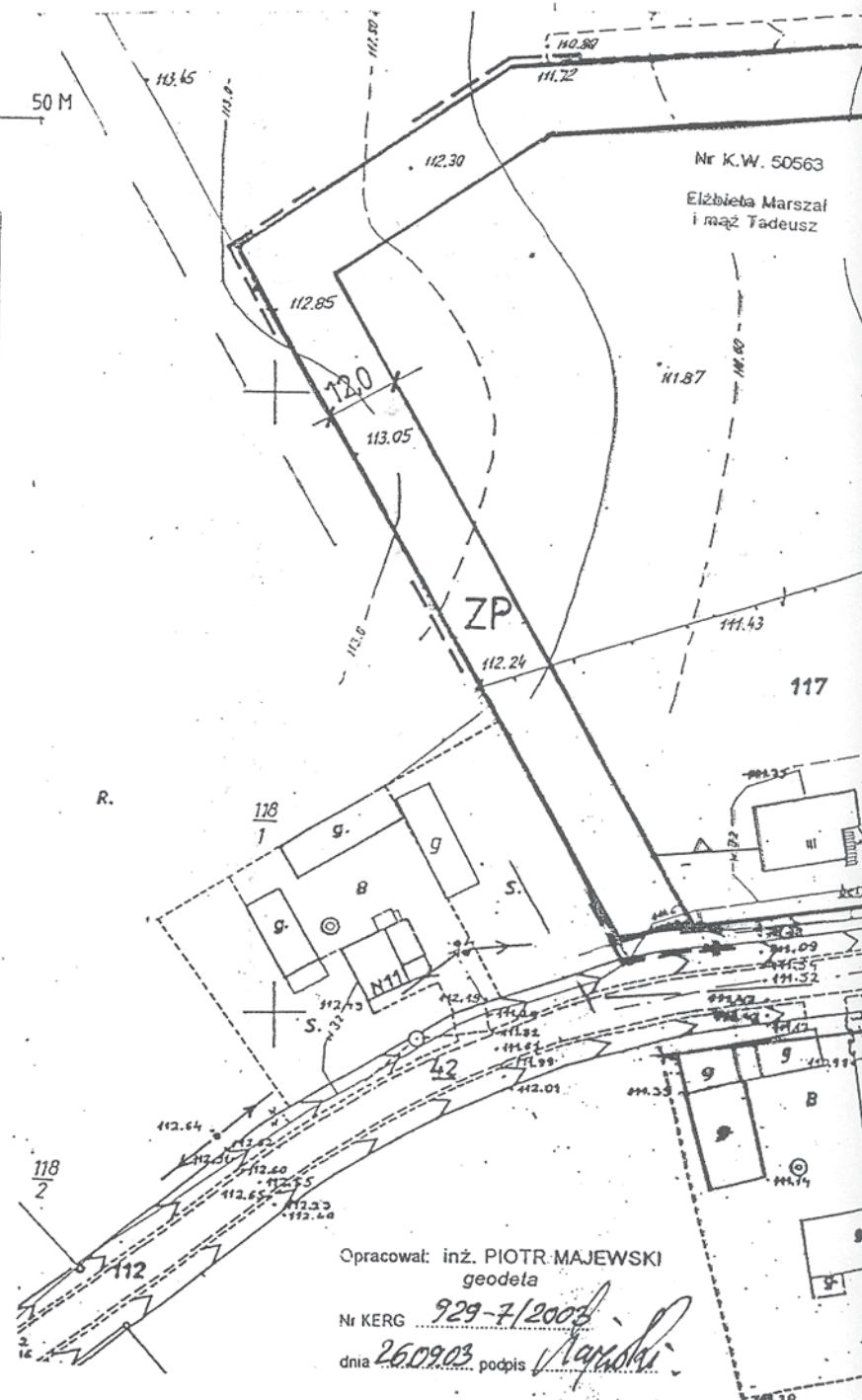
WOLNO REPRODUKOWAĆ
PO NANIESIENIU PROJEKTU

Mapa niniejsza może służyć do
celów projektowych

wyklucza się istnienie w terenie innych
wykazanych na niniejszej mapie
dziej podziemnych, które nie były
składowane do inwentaryzacji lub o których
nie jest informacji w instytucjach
zowych.



Nr KERG: 929 - 7/2003
Woj. wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Gmina: Trzemeszno
Wieś: Wydartowo 13
Seksja: 364.414.164
Arkusze: 1 Działka: 117
Powierzchnia: 4.9000 ha
Nr K.W. 14494, obecnie: 50563
Właściciel: Elżbieta Marszał
i mąż Tadeusz
Stan na dzień.

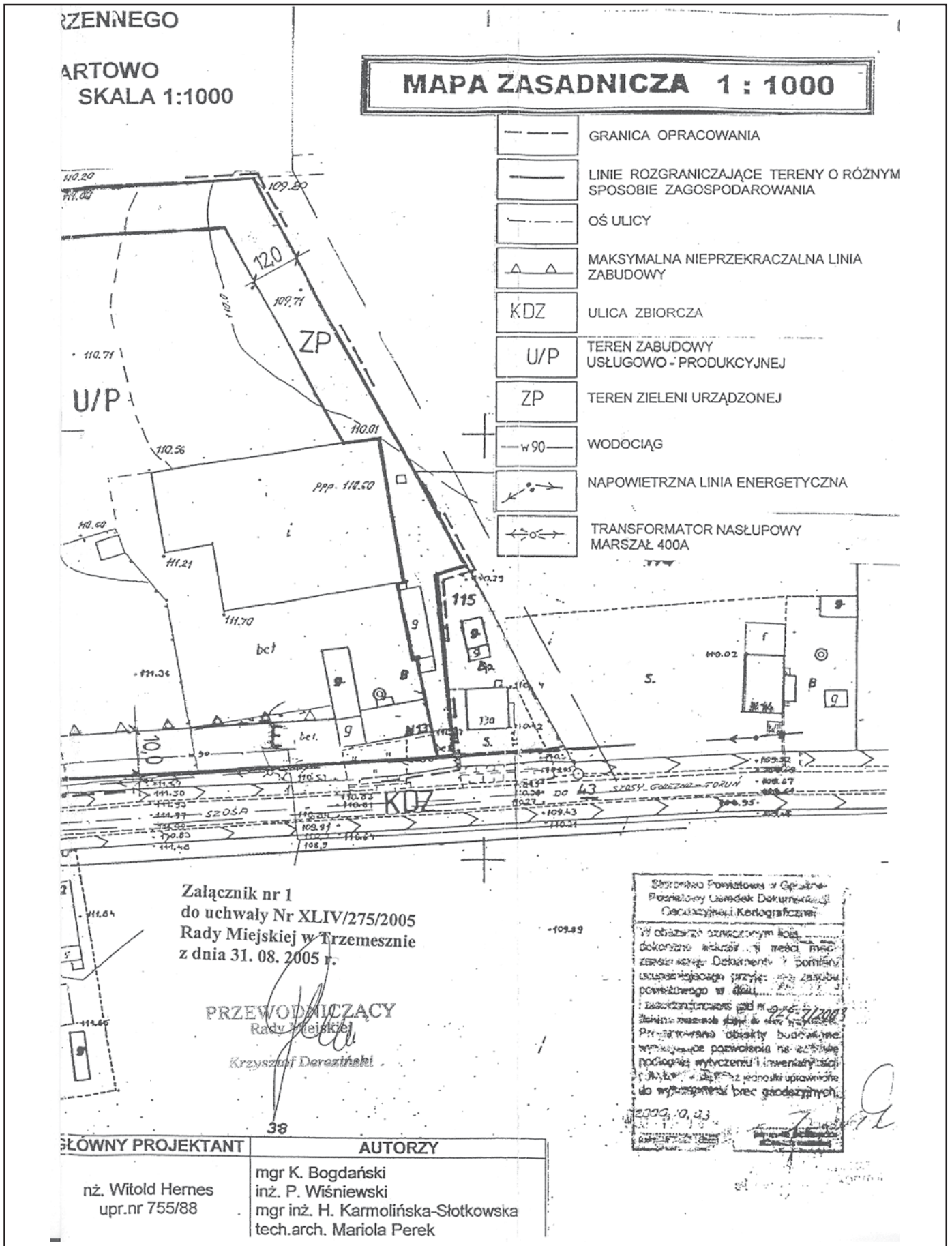


Opracował: inż. PIOTR MAJEWSKI
geodeta

Nr KERG 929-7/2003

dnia 26.09.03 podpis *Piotr Majewski*

Specjalista
d/s nadzoru i odbioru robót
Budowlanych
Barbara Wławińska
Pozwolenie na G.P.i.B. nr 776



36

UCHWAŁA Nr XXV/207/05 RADY GMINY WĄGROWIEC

z dnia 29 września 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łaziska, gmina Wągrowiec

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 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 i Nr 116 poz. 1203), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087) Rada Gminy Wągrowiec uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie wsi Łaziska gmina Wągrowiec, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są drogi: wojewódzka nr 190 Wągrowiec - Gniezno, gminna Wągrowiec - Ochodza, oznaczone na rysunku planu w skali 1:500, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wągrowiec, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. 1. Ustalenia planu obejmują projektowaną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną we wsi Łaziska, gmina Wągrowiec.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obiekty i tereny chronione wymagające ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) tereny i obiekty podlegające ochronie wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych,
- 3) obszary wymagające scalania i podziału nieruchomości,
- 4) obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospo-

darowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy.

§3. Dla zapewnienia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jedynie takich przedsięwzięć, które uwzględniają potrzeby ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem,
- 2) zachowanie walorów krajobrazowych terenu objętego planem poprzez właściwe zagospodarowanie terenów,
- 3) zakaz indywidualnych rozwiązań gospodarki wodnej i gospodarki odpadami.

§4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku - MN,
- 2) tereny istniejących dróg publicznych:
 - a) droga główna, oznaczona na rysunku - KD,
 - b) droga lokalna, oznaczona na rysunku - KD,
- 3) teren projektowanej drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku - KDW.

§5. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne, określone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania określone w planie,
- 2) zasada podziału na działki budowlane,
- 3) obowiązujące linie zabudowy,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) kierunek głównej kalenicy dachu,
- 6) obowiązujące ustalenie służebności terenu.

ROZDZIAŁ II

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów jako zasady kształtowania fadu przestrzennego

§6. 1. Na terenie projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się:

- 1) podział terenu na 5 działek budowlanych, zasada podziału wg rysunku,
 - 2) usytuowanie na każdej działce wyznaczonej w planie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, garaż musi stanowić z budynkiem mieszkalnym jedną kubaturę,
 - 3) dla działek oznaczonych na rysunku nr 1, 2, 4, 5 dopuszcza się sytuowanie części garażowej budynków przy granicy z sąsiadem, wg rysunku,
 - 4) ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych - garażowych wolnostojących,
 - 5) maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna bez poddasza użytkowego, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - 6) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych:
 - a) dachy strome (dwu i wielospadowe) o równym dla wszystkich budynków usytuowanych w planie, nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45° i zbliżonej wysokości kalenic,
 - b) zakaz stosowania ścianek kolankowych,
 - 7) zachowanie, oznaczonych na rysunku, obowiązujących i maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz kierunku usytuowania głównej kalenicy dachu,
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej,
 - 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 50% powierzchni działki budowlanej,
2. W przypadku zachowania przebiegu istniejących linii: energetycznej i telekomunikacyjnej, ustala się obowiązek służebności terenu działek oznaczonych na rysunku nr 1, 2, 3 oraz zapewnienie dostępu dla celów eksploatacji w/w sieci.
- §7.** Ustalenia dotyczące komunikacji:
- 1) określenie układu drogowego:
 - a) droga główna (publiczna droga wojewódzka nr 190), o szerokości w liniach rozgraniczających zajętych pod istniejący pas drogowy - oznaczenie na rysunku - KD,
 - b) droga lokalna (publiczna droga gminna), o szerokości - 15 m, w liniach rozgraniczających drogi - oznaczenie na rysunku - KD,
 - c) droga wewnętrzna, pieszo-jezdna, o szerokości - 8 m, w liniach rozgraniczających drogi - oznaczenie na rysunku - KDW,
 - 2) układ drogowy obsługujący (droga gminna) wymaga modernizacji.
- §8.** 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- 1) sieć wodociągowa Dn 32 mm, istniejąca na terenie objętym planem, wystarczająca do zaopatrzenia w wodę obiektów na obszarze objętym planem,
 - 2) system elektroenergetyczny złożony z linii kablowych niskiego napięcia zapewnia zasilanie w energię elektryczną obiektów na obszarze objętym planem,
 - 3) sieć gazociągowa - możliwość przyłączenia obiektów zlokalizowanych na terenie objętym planem, po wykonaniu sieci gazociągowej na terenie wsi Łaziska,
 - 4) gospodarka cieplna rozwiązana indywidualnie z zastosowaniem ekologicznych źródeł ciepła typu gaz, olej opałowy lub innych alternatywnych, ekologicznych nośników energii, bez powiązania z miejską siecią ciepłowniczą,
 - 5) obsługa telekomunikacyjna - poprzez istniejący system łączności telefonicznej,
 - 6) gromadzenie i wywóz odpadów - poprzez komunalny system odbioru odpadów stałych,
 - 7) system kanalizacji sanitarnej nie funkcjonuje na obszarze planu, do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się usytuowanie na wyznaczonych w planie działkach budowlanych, indywidualnych, o gwarantowanej szczelności, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - 8) system kanalizacji deszczowej nie funkcjonuje na obszarze planu, do czasu realizacji wiejskiej sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie ścieków deszczowych na teren działek z wykorzystaniem retencji powierzchniowej.
2. Uzbrojenie terenu, o którym mowa w ust. 1, do czasu realizacji wiejskich sieci: kanalizacji sanitarnej i deszczowej zapewnia tymczasową obsługę terenu objętego planem.
3. Potrzeba wykonania: kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej do terenu objętego planem stanowi zadania inwestycyjne gminy Wągrowiec.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§9. Dla wszystkich terenów objętych planem ustala się stawkę - 30%, 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 (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

§10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wągrowiec.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) *Michał Nogalski*

37

UCHWAŁA Nr XLII/449/2005 RADY MIASTA GNIEZNA

z dnia 18 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedla Winiary Północ w Gnieźnie

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 ze zm.) oraz w związku z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rada Miasta Gniezna uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedla Winiary Północ w Gnieźnie.

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na terenie miasta Gniezna na obszarze położonym między ulicami 22 Lipca, Biskupińską, Północną i torami kolejowymi, oznaczonym na rysunku planu - granica uchwalenia planu. Powierzchnia obszaru planu wynosi około 87 ha.
2. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedla Winiary Północ w Gnieźnie”, opracowany w skali 1:1.000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu stanowi załącznik Nr 2.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Gniezna o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 3.
5. Rysunek zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej osiedla Winiary Północ w Gnieźnie. Plansza zbiorcza uzbrojenia”, opracowany w skali 1:1.000 stanowi załącznik Nr 4 (niepublikowany).

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

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.),
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w §1 ust. 2,
3. planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w §1 uchwały,

4. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Gniezna,
5. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy prawa,
6. przeznaczeniu podstawowemu, funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
7. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
8. obszarze, terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
9. działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
10. drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć drogę, nie będącą drogą publiczną, która zapewnia działkom budowlanym dostęp do drogi publicznej,
11. drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów szczególnych,
12. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w mb na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu, przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku,
13. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość, podaną w mb na rysunku planu, w jakiej mogą się znajdować lica ścian budynków, przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, balkony, tarasy i wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku,
14. ogólnej powierzchni budynku - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzoną po zewnętrznym obrysie murów,
15. powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym

- terenie, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian kondygnacji przyziemnej lub nadziemnej - w przypadku, gdy jej obrys występuje poza obrys kondygnacji przyziemnej,
16. poziomie terenu - należy przez to rozumieć poziom projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku nie będącym wejściem wyłącznie do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
 17. dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45°,
 18. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 15°,
 19. zieleni ozdobnej - należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy,
 20. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które spełniają wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego i nie są zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów szczególnych, o uciążliwości ograniczonej do granic działki własnej,
 21. przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć wnętrza ulic, placów, parków, tras dojazdowych w kształcie wydzielonym lub wyznaczonym urbanistycznie i architektonicznie liniami rozgraniczającymi lub liniami zabudowy, stanowiące spójną funkcjonalnie i dostępną publicznie przestrzenną całość,
 22. istniejących elementach i stanie zagospodarowania przestrzennego — np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych, cechach fizjograficznych - należy przez to rozumieć stan istniejący w dniu wejścia w życie planu,
 23. dominancie architektonicznej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej niewyróżniający się z otoczenia wysokością, lecz akcentujący przestrzeń w danym miejscu określonym detalem architektonicznym, takim jak: kafer, wykusz, ryzalit, portal, itp.,
 24. dominancie wysokościowej - należy przez to rozumieć element kompozycji urbanistycznej wyróżniający się z otoczenia wysokością i akcentujący przestrzeń w danym miejscu określonym elementem architektonicznym, takim jak: wieżyczka, iglica, itp., w miejscu dominancy wysokościowej dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości budynku o 3,5 m, powierzchnia przekroczenia maksymalnej wysokości nie może być większa niż 15% powierzchni zabudowy budynku,
 25. powierzchni terenu biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m², urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
 26. terenach zieleni - należy przez to rozumieć tereny wraz z infrastrukturą techniczną i budynkami funkcjonalnie z nimi związanymi, pokryte roślinnością, znajdujące się w granicach wsi o zwartej zabudowie lub miast, pełniące funkcje estetyczne, rekreacyjne, zdrowotne lub osłonowe, a w szczególności: parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody botaniczne, zoologiczne, jordanowskie i zabytkowe oraz cmentarze, a także zieleń towarzyszącą ulicom, placom, zabytkowym fortyfikacjom, budynkom, składowiskom, lotniskom oraz obiektom kolejowym i przemysłowym,
 27. zieleni izolacyjno - krajobrazowej - należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni ozdobnej, głównie zimozielonej, formowanej w kształcie pasów, szpalerów i kęp drzew o szerokości min. 4,0 m,
 28. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
 29. sztyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności,
 30. tablicach informacyjnych - należy przez to rozumieć tablice informujące o np. nazwie ulicy, nr domu, miejscu gdzie się znajdujemy itp.,
 31. budynku - należy przez to rozumieć obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach,
 32. zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków,
 33. budynku mieszkalnym jednorodzinnym — należy przez to rozumieć budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielanie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 34. obiekcie budowlanym - należy przez to rozumieć budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowle, stanowiąca całość techniczno - użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami oraz obiekty małej architektury,
 35. boiskach i urządzeniach do gier małych - należy przez to rozumieć urządzenia plenerowe, na wolnym powietrzu jak: boiska do gry w siatkówkę, koszykówkę, piłkę ręczną i nożną, tenisa ziemnego, kometkę, powierzchnie i urządzenia do gry w ringo, krykieta, minigolfa, ćwiczeń gimnastycznych, tory dla wrotkarzy i deskorolkarzy itp.,
 36. willi miejskiej - należy przez to rozumieć wielorodzinny, wolno stojący budynek mieszkalny, sytuowany na wydzielonej działce lub grupowo w zespole takich budynków,
 37. reklamie - należy przez to rozumieć urządzenia będące formą informacji, promocji lub oferowania towarów czy usług, a także będące nośnikami neonów, napisów, grafiki, tekstów, plakatów, megaplakatów, itp.,

38. reklamie wielkoprzestrzennej - należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m²,
39. zjeździe - należy przez to rozumieć część drogi na połączeniu z drogą nie będącą drogą publiczną lub na połączeniu drogi z dojazdem do nieruchomości przy drodze, zjazd nie jest skrzyżowaniem.

§3. Celem regulacji planu jest pełna problematyka określona w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) granica terenów zamkniętych,
- 3) przeznaczenie terenu - oznaczone kolorem i symbolem literowym,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) symbole oznaczające zwarte pierzeje, dominanty architektoniczne lub wysokościowe, osie widokowe i elewacje o szczególnych walorach architektonicznych,
- 7) klasyfikacja ulic publicznych oraz miejsca lokalizacji zjazdów,
- 8) oznaczenia zasięgu lub miejsca występowania obszarów oddziaływania urządzeń liniowych,

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny, które szczegółowo zostaną określone w projekcie budowlanym:

- 1) przebieg projektowanych jezdni, chodników i dróg rowerowych,
- 2) lokalizacja projektowanych elementów sieci infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II Przepisy szczegółowe.

§5. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MN/U, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, nieuciążliwych obiektów usługowych, warsztatowych, handlu i gastronomii,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowę obiektów gospodarczych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury,
- 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- 4) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,

- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 2) zakaz lokalizowania reklam, dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych, obowiązek zagospodarowania zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki,
- 3) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 7) w zabudowie usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej,
- 8) realizację zieleni izolacyjno - krajobrazowej w pasie o szerokości minimum 4 m wzdłuż północnej linii rozgraniczającej terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 5 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 10 m - do najwyższego punktu dachu;
 - b) dla pozostałych budynków do 6 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 2) poziom posadowienia parteru:
- a) budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu,
 - b) budynków usługowych i handlowych nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu,
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej 30%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
- a) lokalizację budynków mieszkalnych wolno stojących wzdłuż ulic 14KD-D i 18KDW,
 - b) w zabudowie mieszkaniowej dachy strome, jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny,
 - c) w zabudowie usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie różnych funkcji w jednym obiekcie,
 - e) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie maksymalnie trzech budynków, w tym jednego budynku o funkcji mieszkalnej,
- 7) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, tynk lub podobne, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko - podobnym,
- 8) kolorystyka
- a) ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych,
 - b) dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- 9) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu,
- 10) stosowanie następujących materiałów budowlanych przy wykonaniu ogrodzenia: cegły klinkierowej, ceramiki, drewna, stali, dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem: zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 11) parametry techniczne dróg wewnętrznych, poza drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW, powinny odpowiadać parametrom technicznym dla ulic dojazdowych zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5,0 m dla pasa drogi i 3,0 m dla jezdni,
- 12) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach parkingów.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 2.000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne, poza drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolem KDW,
 - c) kształt działek regularny,
 - d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - e) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - f) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i pkt 5 (tabela),
 - 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
 - 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w pasach infrastruktury technicznej, liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu.
 - 4) zapewnienie miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywnym parkingowym, określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
 - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§6. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN i 8MN, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi, handel, budynki gospodarcze, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) realizację nowej zabudowy w nawiązaniu do określonego planem układu przestrzennego sieci ulic,
- 2) obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu dominant architektonicznych oraz elewacji o szczególnych walorach architektonicznych,
- 3) zakaz lokalizowania reklam, dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych,
- 2) docelowo odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki,
- 4) lokalizację inwestycji gwarantujących dotrzymanie standardów jakości środowiska,
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami,
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku wewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych 5 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 10 m - do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych budynków do 3 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 6 m - do najwyższego punktu dachu,
- 2) poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu,
- 3) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego 16 m - dla zabudowy wolnostojącej oraz 12 m - dla zabudowy bliźniaczej,
- 4) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej do 30%, jednak nie więcej niż 250 m², powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego nie może przekraczać 50 m²,
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%, sposób kształtowania zabudowy
 - a) lokalizację maksymalnie dwóch budynków na działce budowlanej, w tym jednego budynku mieszkalnego,
 - b) realizację zabudowy mieszkaniowej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym,
 - c) kalenice równoległe do ulicy,
 - d) budynek gospodarczy może również pełnić funkcję garażu,
 - e) dachy strome, jeżeli dachy strome przekrywają obiekt składający się z wielu brył, kąt pochylenia połaci dachowych nad każdą z nich powinien być identyczny,
- 6) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, tynk lub podobne, dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko - podobnym,
- 7) kolorystyka
 - a) ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych,
 - b) dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,
- 8) na granicy działki budowlanej dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu:
 - a) przy wykonaniu ogrodzenia stosowanie szlachetne materiały budowlane: cegły klinkierowej, drewna, stali, dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - b) wzbogacenie ogrodzenia zielenią ozdobną.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 800 m²,
 - b) kształt działek regularny,
 - c) minimalną szerokość frontu działki budowlanej pod zabudowę wolnostojącą - 20 m, a pod zabudowę bliźniaczą - 14 m,
 - d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - e) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnych z ust. 6,
 - f) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i pkt 5 (tabela),
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywem parkingowym, określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17,
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
- 5) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w pasach infrastruktury technicznej, liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§7. 1. Wyznacza się tereny ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 9ZD i 10ZD, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zachowanie istniejących ogrodów, założenie i urządzenie ogrodu na działce nr 5,

ark. 165, jako obiektu stałego w rozumieniu przepisów szczególnych, budowę altan i budynków socjalnych,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się dostosowanie formy i detalu nowych budynków do istniejącej zabudowy.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach własnej działki,
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z miejskim planem gospodarki odpadami,
- 4) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 10 miejsc postojowych, warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach ogrodów działkowych nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 2,5 m - od poziomu terenu do gzymsu dachu stromego i 4 m – do kalenicy,
- 2) sytuowanie zabudowy ustala się zgodnie z zaprojektowanym układem przestrzennym,
- 3) powierzchnia zabudowy altany nie może przekraczać 25 m²,
- 4) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie 60%,
- 5) sposób kształtowania zabudowy
 - a) budowę budynków w układzie wolnostojącym,
 - b) dachy strome,
- 6) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, tynk lub podobne,

dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko-
- podobnym,

7) kolorystyka

- a) ściany otynkowane w kolorze białym lub w kolorach pastelowych,
- b) dachy w kolorze czerwonym, brązowym, czarnym lub grafitowym,

8) budowę ogrodzenia ażurowego na granicy ogrodu działkowego o wysokości 1,5 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

9) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach parkingów.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) zasady podziału terenu na działki:

- a) podział terenu na działki na podstawie odrębnie opracowanego planu zagospodarowania terenu:
- b) minimalną powierzchnię działki - 300 m²,
- c) kształt działek regularny,
- d) minimalną szerokość frontu działki - 17 m,

2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i pkt 5 (tabela),
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu, w ilości nie mniejszej niż 80% liczby wyznaczonych ogrodów działkowych,
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17,
- 4) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
- 5) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w pasach infrastruktury technicznej, liniach rozgraniczających ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 12MW, 14MW, 16MW, 18MW, 19MW i 20MW, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nieuciążliwe usługi, handel i gastronomię, administrację wbudowane w parterach budynków, urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, garaże podziemnych, parkingi naziemne, obiekty małej architektury,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek zachowania ustalonej planem kompozycji przestrzennej, wyznaczonych miejsc realizacji elewacji o szczególnych walorach architektonicznych, dominant architektonicznych oraz osi widokowych,
- 2) kształtowanie zabudowy w sposób podkreślający istniejące naturalne ukształtowanie powierzchni terenu, w tym powiązanie widokowe i kompozycyjne terenów zieleni na obszarach 12MW i 16MW
- 3) zakaz lokalizowanie reklam, dopuszcza się lokalizowanie szyldów i tablic informacyjnych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek urządzenia na obszarach 12MW i 16 MW terenów zieleni, określonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, udział zieleni ozdobnej - min. 60% powierzchni każdego terenu, na terenach zieleni dopuszcza się lokalizację boisk i urządzeń do gier małych, oczek wodnych, obiektów małej architektury oraz alejek spacerowych,
- 2) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych, zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 3) wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej wzdłuż linii rozgraniczających z terenami usług,
- 4) odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 5) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 6) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,

7) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 10 miejsc postojowych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 10,0 m - liczoną od poziomu terenu do gzymsu i 15 m – do kalenicy,
- 2) poziom posadowienia parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m. nad projektowany poziom terenu,
- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40%,
- 6) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) zabudowę rozproszoną typu „willa miejska”,
 - b) kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic ze starannością i dbałością o detal architektoniczny,
 - c) dachy strome dwuspadowe, wielospadowe i łamane - polskie, dany rodzaj dachu stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie, wymaga się zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych, suma szerokości występow dachu nie może przekraczać połowy długości dachu,
 - d) dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych,
 - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku 20 m,
 - f) dopuszcza się łączenie 2-3 budynków w kondygnacjach podziemnych i w parterze,
 - g) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
- 7) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, tynk, dachówka lub podobne,
- 8) ściany w kolorach pastelowych, kolorystykę ścian i dachów stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie,

9) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu,

10) materiały budowlane przy wykonaniu ogrodzenia: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, stal, dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem: zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

11) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni,

12) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych na terenach parkingów.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 5.000 m²,
 - b) dla projektowanych wolnostojących stacji transformatorowych minimalną powierzchnię działki 50 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - d) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - e) kształt działek regularny,
 - f) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - g) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, w ilości zgodnie z normatywem parkingowym, określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
- 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17,

- 4) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
- 5) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
- 6) budowę małogabarytowych miejskich stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych w obrębie danego terenu, wskazane w budowanie stacji transformatorowych w budynki.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§9. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem 11 MW/U, 13MW/U, 15MW/U i 17MW/U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi nieuciążliwe biurowo - administracyjne, gastronomii i handlu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi naziemne i podziemne, reklama,
- 3) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- 4) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) obowiązek wyznaczenia ustalonej planem kompozycji przestrzennej placów na terenach 11 MW/U, 15MW/U i 17MW/U, wyznaczonych zwartych pierzei zabudowy oraz elewacji o szczególnych walorach architektonicznych, dominant wysokościowych i architektonicznych,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, z wyłączeniem reklam wielko przestrzennych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych, zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,

- 2) odprowadzenie ścieków socjalno - bytowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 4) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym na terenach zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 10 miejsc postojowych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) wyznaczenie na terenach 11 MW/U, 15MW/U i 17MW/U ogólnodostępnych placów, stanowiących przestrzenie publiczne, określonych obowiązującymi liniami zabudowy,
- 2) obowiązek kształtowania zabudowy w formie zwartych pierzei, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) obowiązek zaakcentowania układu przestrzennego dominanta wysokościową i architektoniczną zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) nasadzenia zieleni ozdobnej i lokalizację obiektów małej architektury,
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklamy, z wyłączeniem reklamy wielko przestrzennej,
- 6) lokalizację miejsc postojowych na maksymalnie 20% terenu przestrzeni publicznej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 10 m, liczoną od poziomu terenu do gzymsu, i 15 m - do kalenicy,
- 2) poziom posadowienia parteru:
 - a) budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m nad projektowany poziom terenu,
 - b) budynków usługowych nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu,

- 3) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 35%,
- 5) minimalny udział powierzchni czynnej biologicznie 40%,
- 6) sposób kształtowania zabudowy
 - a) zabudowę zwartą w miejscach oznaczonych na rysunku planu, na pozostałym obszarze zabudowę rozproszoną typu „willa miejska”,
 - b) kształtowanie zabudowy wzdłuż ulic ze starannością i dbałością o detal architektoniczny,
 - c) dachy strome: dwuspadowe, wielospadowe i łamane - polskie, dany rodzaj dachu stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie, wymaga się zachowania symetrycznego kąta spadku połaci dachowych, suma szerokości występow dachu nie może przekraczać połowy długości dachu:
 - d) dopuszcza się kształtowanie połaci dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekryć powłokowych,
 - e) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku typu „willa miejska” 20 m,
 - f) dopuszcza się łączenie 2-3 budynków w kondygnacjach podziemnych i w parterze,
 - g) stosowanie otworów okiennych na wszystkich elewacjach,
- 7) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, tynk, dachówka lub podobne,
- 8) ściany w kolorach pastelowych, kolorystykę ścian i dachów stosować konsekwentnie dla grup budynków wyodrębnionych przestrzennie,
- 9) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu,
- 10) materiały budowlane przy wykonaniu ogrodzenia: cegła klinkierowa, ceramika, drewno, b tal, dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem, zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych,
- 11) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni,
- 12) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych parkingów,
- 13) reklamę jako wolnostojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, zakaz umieszczania reklamy w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego, sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolnostojącej maksymalnie 2,2 m nad poziomem terenu, część elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 20%.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 5.000 m²,
 - b) dla projektowanych wolnostojących stacji transformatorowych minimalną powierzchnię działki 50 m²,
 - c) kształt działek regularny,
 - d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną,
 - e) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - f) zachowanie dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - g) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),
 - 2) zapewnienie miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych, zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywnym parkingowym określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17:
 - 4) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
 - 5) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
 - 6) budowę małogabarytowych miejskich stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych w obrębie danego terenu, wskazane wbudowanie stacji transformatorowych w budynki.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§10.1. Wyznacza się tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 18.1 U, 21U i 22U, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) na terenie 18.1 U - budowę obiektów sakralnych (kościół, kaplicy) i innych obiektów kościelnych zgodnie z potrzebami parafii i mieszkańców osiedla, w tym wieży kościelnej,
 - b) na terenach 21U i 22U - budowę obiektów handlowo-usługowych, biurowo-administracyjnych, sportu, i gastronomii, na terenie 22 U, na dz. nr 1 ark 166 i dz. nr 11/2, 10/2, 9/2, 8/2, 7/2 ark. 122, dopuszcza się przeznaczenie jak dla terenu 18.1 U, uzupełniające zespół zabudowy sakralnej i kościelnej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów naziemnych i obiektów małej architektury, dodatkowo na terenach 21U i 22U parkingi wielopoziomowe i reklamę,
- 3) zakaz budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m²,
- 4) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
- 5) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie, obowiązek realizacji wyznaczonych na rysunku planu elewacji o szczególnych walorach architektonicznych oraz dominant i wysokościowych,
- 2) zakaz lokalizowania reklam na terenie 18.1 U,
- 3) na terenach 21U i 22U dopuszcza się lokalizowanie reklam, z wyłączeniem reklam wieloprzestrzennych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych, zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 2) obowiązek zagospodarowania pasa terenu na granicy z zabudową mieszkaniową zielenią izolacyjno - krajobrazową,
- 3) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych i opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,

5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z zabudową usługową, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 6) w zabudowie usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej,
- 7) wysokość wieży na terenie 18.1 U musi zapewnić spadek poziomu dźwięku dzwonów kościelnych w zależności od ich właściwości akustycznych do poziomów dopuszczalnych w środowisku,
- 8) realizacje parkingów naziemnych w ilości powyżej 30 miejsc postojowych warunkuje wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr współczesnej ustala się:

- 1) w granicach opracowania planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach usług nie wyznaczone przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) zachowanie istniejących obiektów budowlanych, parametrów, wskaźników kształtowania oraz zagospodarowania terenu, z możliwością ich wymiany, dopuszcza się rozbudowę w/w. obiektów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- 2) na terenie 22U dla zabudowy uzupełniającej zespół zabudowy sakralnej i kościelnej na terenie 18.1 obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak terenu 18.1 U,
- 3) maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) na terenie 18.1 U dla budynku kościoła - 20 m i dla pozostałych budynków sakralnych – 8 m liczoną od poziomu terenu do gzymsu dachu,
 - b) na terenie 18.1 U wysokość wieży kościelnej zgodnie z ust. 3 pkt 7), jednak nie więcej niż 35 m liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
 - c) na terenach 21U i 22U maksymalną wysokość zabudowy 8 m, liczoną od poziomu terenu najwyższego punktu dachu,
- 4) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków na terenie 21 U - 30 m, a na terenie 22U – 65 m
- 5) poziom posadowienia parteru budynków usługowych nie wyższy niż 0,2 m nad projektowany poziom terenu,

- 6) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - 7) dopuszcza się wytworzenie od frontu działek ogólnie dostępnych terenów, zagospodarowanie ich zielenią ozdobną, obiektami małej architektury i lokalizację miejsc parkingowych,
 - 8) maksymalną powierzchnię zabudowy:
 - a) na terenie 18.1 U – 40%,
 - b) na terenach 21U i 22 U - 50%,
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenie 18.1 U - 40%
 - b) na terenach 21 U i 22 U - 25%,
 - 10) sposób kształtowania zabudowy:
 - a) kształtowanie budynków wzdłuż ulic ze starannością i dbałością o detal architektoniczny;
 - b) na terenie 18.1 U dachy strome, na terenach 21U i 22U dachy płaskie, dopuszczają kształtowanie połączeń dachowych w formie półokrągłych, łukowych i eliptycznych przekrój powłokowych,
 - 11) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne,
 - 12) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu,
 - 13) stosowanie następujących materiałów budowlanych przy wykonaniu ogrodzenia: cegły klinkierowej, ceramiki, drewna, stali, dopuszcza się stosowanie pustaków i cegły zwykłej pod warunkiem wykończenia ich tynkiem, zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych,
 - 14) na terenach 21U i 22U reklamę jako wolnostojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, zakaz umieszczania reklamy w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego, sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolnostojącej maksymalnie 2,2 m jest poziomem terenu, część elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 20%,
 - 15) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni,
 - 16) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych parkingów.
 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
 8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej - 2.000 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - c) dla projektowanych wolnostojących stacji transformatorowych minimalną powierzchnię działki 50 m²,
 - d) kształt działek regularny,
 - e) obowiązek zachowania dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - f) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.
 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i pkt 5 (tabela),
 - 2) dla terenu 18.1 U docelowo obsługę komunikacyjną z ulicy 7 KD-L, parkowanie w granicach terenu - co najmniej 60 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
 - 4) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
 - 5) budowę małogabarytowych miejskich stacji transformatorowych we wskazanych orientacyjnie miejscach na rysunku planu, dla których nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy, dopuszcza się zmianę lokalizacji stacji transformatorowych w obrębie danego terenu, wskazane wbudowanie stacji transformatorowych w budynki,
 - 6) zapewnienie miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej w ilości zgodnej z normatywnym parkingowym określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
 - 7) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.
 11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.
 - §11. 1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej i usług, oznaczone na rysunku planu symbolem 23ZP/U i 24ZP/U. dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej, budowę parkingów, obiektów usługowych, urządzeń infrastruktury technicznej oraz boisk i urządzeń do gier małych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowę dróg wewnętrznych, obiektów małej architektury oraz reklamy,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie,
- 2) zmniejszanie agresywności wizualnej istniejących obiektów, stanowiących negatywne dominanty układu przestrzennego, poprzez stosowanie różnych form zieleni przestronowej,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam, z wyłączeniem reklam wielkoprzestrzennych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków zimozielonych, zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 2) zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki,
- 3) odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej,
- 4) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz usuwanie ich zgodnie z przepisami szczególnymi i miejskim planem gospodarki odpadami,
- 5) zapewnienie komfortu akustycznego w środowisku zewnętrznym od urządzeń technicznych i parkingów, związanych z istniejącą i projektowaną zabudową usługową, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) w projektowanej zabudowie usługowej z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, konieczność stosowania zasad akustyki architektonicznej i budowlanej,
- 7) realizację parkingów naziemnych w ilości powyżej 10 miejsc postojowych warunkuje się wprowadzeniem zieleni ozdobnej wysokiej pomiędzy poszczególnymi zespołami parkingów.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach zieleni urządzonej i usług nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) maksymalną wysokość zabudowy 4 m, liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy 5%,
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,
- 4) dachy płaskie,
- 5) materiały wykończeniowe szlachetne: szkło, drewno, cegła klinkierowa, ceramika, kamień, blacha, tynk lub podobne,
- 6) na granicy działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, zakaz stosowania betonowych elementów prefabrykowanych,
- 7) reklamę jako wolnostojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, zakaz umieszczania reklamy w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego, sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolnostojącej maksymalnie 2,2 m nad poziomem terenu, część elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 20%,
- 8) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m. dla pasa drogi i 3 m dla jezdni,
- 9) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych parkingów.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 1.000 m²
 - b) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - c) kształt działek regularny,
 - d) obowiązek zachowania dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,
 - e) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) w obszarze oddziaływania napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) w odległości min. 10,5 m od osi linii dopuszcza się lokalizację budynków usługowych, nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) w zależności od potrzeb przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia:
- 3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
- 4) zapewnienie miejsc do przeładunku oraz miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w granicach własnej działki budowlanej, w ilości zgodnej z normatywnym parkingowym, określonym w §16 ust. 10 pkt 6,
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§12. 1. Wyznacza się tereny zabudowy garażowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 25KDP i 26KDP, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy garażowej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych oraz reklamy,
- 3) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) poprawę estetyki istniejącej zabudowy,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie reklam, z wyłączeniem reklam wielko przestrzennych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nowe nasadzenia drzew i krzewów z preferencją dla gatunków

zimozielonych, zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,

- 2) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach zabudowy garażowej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub do terenu objętego inwestycją, ustala się:

- 1) zachowanie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejących obiektów budowlanych, z możliwością ich wymiany w ramach istniejącej kubatury,
- 2) dopuszcza się uzupełnienie istniejącej zabudowy, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu,
- 3) wysokością zabudowy nawiązać do istniejących obiektów,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy 40%,
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- 6) dachy płaskie,
- 7) reklamę jako wolnostojącą oraz montowaną na elewacjach budynków, zakaz umieszczania reklamy w sposób zmieniający lub przesłaniający istotne elementy i detale wystroju architektonicznego - sytuowanie dolnej krawędzi reklamy wolnostojącej maksymalnie 2,2 m nad poziomem terenu, część elewacji zajętej pod reklamy nie może przekraczać 20%,
- 8) parametry techniczne dróg wewnętrznych powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami szczególnymi, dopuszcza się ograniczenie szerokości dróg wewnętrznych do 5 m dla pasa drogi i 3 m dla jezdni.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej 500 m²,
 - b) dopuszcza się wydzielenie dodatkowo działek gruntu pod drogi wewnętrzne,
 - c) kształt działek regularny,

d) obowiązek zachowania dla nowo wydzielanych działek budowlanych parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 6,

e) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w obszarze oddziaływania napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ustalenia zawarte w §17 ust. 5 pkt 1-4.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),

2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,

3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§13. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 37E, 38E i 39E, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - budowę stacji transformatorowych,

2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące,

3) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych,

4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się obowiązek zagospodarowania zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,

2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetycznej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1) maksymalną wysokość zabudowy dla obiektów stacji transformatorowych 2,5 m - liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

3) materiały wykończeniowe szlachetne: drewno, cegła klinierowa, ceramika, tynk, dachówka lub podobne,

4) na granicy działki budowlanej dopuszcza się budowę ogrodzenia ażurowego o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu, zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) zasady podziału terenu na działki budowlane:

a) wydzielenie działek gruntu zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalną powierzchnię działki budowlanej pod stacją transformatorową 50 m²:

c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),

2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,

3) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych: dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§14. 1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 35K i 36K, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budowę przepompowni ścieków deszczowych i sanitarnych,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie zabudowy w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowania zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej,
- 2) konieczność ograniczenia uciążliwości do granicy własnej działki.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacyjnej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,
- 2) zakaz stosowania betonowych ogrodzeń prefabrykowanych.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) wydzielenie działek gruntu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) powierzchnię działki budowlanej pod przepompownię ścieków 100 - 150 m²,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej,

2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z istniejących i planowanych ulic publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §16 ust. 6. pkt 4 i 5 (tabela),
- 2) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
- 3) lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających pasów infrastruktury technicznej, ulic publicznych i dróg wewnętrznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
- 4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.

11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§15. 1. Wyznacza się tereny stanowiące pasy infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 27PI, 28PI, 29PI, 30PI, 31PI, 32PI, 33PI i 34PI, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - budowę urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty towarzyszące, drogi technologiczne i rowerowe, chodniki, obiekty małej architektury,
- 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
- 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób harmonijnie wkomponowany w otoczenie, w powiązaniu z przebiegającymi równolegle ulicami publicznymi.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się zagospodarowanie zielenią ozdobną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,

- 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. Na terenach pasów infrastruktury technicznej nie wyznacza się przestrzeni publicznych.
6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%.
7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) zasady podziału terenu na działki budowlane:
 - a) wydzielenie działek gruntu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wydzielenie pasa terenu pod realizację infrastruktury technicznej o szerokości 5,0 m,
 - 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.
10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia,
 - 2) lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic publicznych, dopuszcza się lokalizowanie sieci na terenie innych funkcji pod warunkiem uzyskania zgody gestora sieci i właściciela terenu,
 - 3) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.
- §16.** 1. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-G, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-XS, 22KD-X i 23KK, dla których ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu:
 - a) drogi publiczne, oznaczone symbolami - KD-G o klasie G - główna, - KD-Z o klasie Z - zbiorcza, - KD-L o klasie L - lokalna, - KD-D o klasie D - dojazdowa, - KD-XS - ulica pieszo-jezdna, KD-X -ciąg pieszo-rowerowy,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW,
 - c) tereny kolei, oznaczone symbolem KK,
 - d) elementy towarzyszące ulicom i terenom kolei, tj. chodniki, drogi rowerowe i inne,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: przystanki autobusowe, mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej,
 - 3) zakaz lokalizowania masztów telekomunikacyjnych i kiosków,
 - 4) zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń, nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.
 2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - 1) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych istniejących i projektowanych elementów dróg,
 - 2) zakaz lokalizowania urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów,
 - 3) zakaz lokalizowania reklamy, dopuszcza się reklamę wyłącznie w obiektach wiat przystankowych,
 - 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
 3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, nie kolidującego z planowaną funkcją terenu, zagospodarowanie zielenią ozdobną terenów wolnych od utwardzenia,
 - 2) ograniczenie emisji hałasu komunikacyjnego w środowisku poprzez organizację ruchu i rozwiązania techniczne.
 4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
 - 1) w granicach uchwalenia planu nie występują obiekty podlegające ochronie,
 - 2) prowadzenie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.
 5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu:
 - 2) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.
 6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) minimalne wymagane wyposażenie i parametry - wg pkt 5 (tabela), przy czym:

lokalizacje oraz szerokości jezdni, dróg rowerowych, chodników dotyczą odcinków między skrzyżowaniami, tabela nie opisuje ustalonych rysunkiem poszerzeń przy skrzyżowaniach,
 - 2) określenie szerokości w liniach rozgraniczających, jako minimalnej oznacza, że oprócz minimalnej rysunek planu określa również większe szerokości pasa drogowego,

- w tabeli nie opisuje się ustalonych rysunkiem planu poszerzeń przy skrzyżowaniach,
- 3) geometrię i rozmieszczenie wymaganych elementów dróg, tj.: jezdni, dróg rowerowych, chodników, pętli autobusowej, przystanków autobusowych, przejść dla pieszych, przedstawia rysunek planu, dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia, pod warunkiem zachowania przepisów prawa, wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów,
- 4) zakaz lokalizacji zjazdów oraz wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów na terenach KD-G i KD-Z, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w tabeli w kolumnach „Dostępność” i „Inne”,
- 5) Tabela

| Symbol | Nazwa | Szer. w liniach rozgraniczających | Szer. jezdni | Szer./lokalizacja chodnika | Szer./lokalizacja drogi rowerowej | Dostępność | Inne |
|--------|-------------|-----------------------------------|---------------------------|--|--|--|---|
| 1KD-G | 22 Lipca | wg rys. | 7.0 m + tresć kol. „Inne” | 2,5 m po str. wsch. odsunięty zach. ulicy akcesyjnej + tresć kol. „Inne” | brak | przez skrzyżowania i zjazdy definiowane planem | <ul style="list-style-type: none"> - na skrzyżowaniu z 2KD-Z / ul. Legnicką; - sygnalizacja świetlna, - wydzielone pasy ruchu na wprost / dla skrętów w prawo i w lewo, - na ul. Biskupińskiej wydzielone pasy ruchu na wprost / dla skrętów w prawo i w lewo oraz wyspa dzieląca środkowa dla pieszych, - zjazd jednokierunkowy z ul. Biskupińskiej, - skrzyżowanie z 4KD-Z / ul. Znińska; - o przesuniętych wlotach w prawo, - na ode. między wlotami ulic podporządkowanych dodatkowe pasy dla skrętów w lewo, - dodatkowe „krótkie” pasy włączania z lewej strony wlotu ulicy z pierwszeństwem przejazdu, - wyspa dzieląca środkowa dla pieszych, - jednokierunkowa ulica akcesyjna po str. zach., na ode. między 2KD-Z a 19KD-XS wg rysunku, - połączenie ulicy akcesyjnej z ulicą główną przez zjazd jednokierunkowe w rejonie: 19KD-XS - wjazd, 18U - wjazd, 2KD-Z - wjazd, - na skrzyżowaniu z ul. Spichrzową wydzielone pasy ruchu na wprost i dla skrętów i w lewo, - obustronny przystanek autobusowy w zatokach przyjezdni w rejonie skrzyżowania z ul. Spichrzową, - poszerzenie chodników na przystankach autobusowych - perony, do min. 3.0 m, - chodniki w rejonie skrzyżowań i przejść dla pieszych, - jeden zjazd: do budynku w rejonie skrzyżowania z ul. Lednicką, do terenu 10ZD, do zabudowy wielorodzinnej przy ul. Spichrzowej i na dz. nr 2/8 ark. 124 obręb Gniezno, zjazdy na prawe skręty. |
| 2KD-Z | Biskupińska | wg rys. | 7.0 m | odc. po str. pd. + tresć kol. „Inne” | 1.5 m obustronne pasy dla ruchu rowerowego wyznaczone na jezdni, | przez skrzyżowania i zjazdy definiowane planem | <ul style="list-style-type: none"> - jeden zjazd: do terenu 25KDP i do 26KDP - chodniki po str. pd. między ul. 22 Lipca a pierwszym zjazdem publicznym na os. K. Wielkiego oraz między trzecim a czwartym zjazdem - od str. ul. 22 Lipca, pozostałe chodnik wzdłuż ul. Biskupińskiej - poza granicami planu, - chodniki w rejonie skrzyżowań i przejść dla pieszych, - droga rowerowa po wsch. str. skrzyżowania z 3 KD-Z, - jezdnia drogi dojazdowej do terenu 25KDP po wsch. str. skrzyżowania z 3 KD-Z, miejsca postojowe dla samochodów osobowych, wyznaczone prostopadłe / ukośne do jezdni, po str. pd., na ode. między pierwszym a trzecim zjazdem publicznym na os. K. Wielkiego - od str. ul. 22 Lipca, |
| 3KD-Z | Północna | wg rys. | 7.0 m + tresć kol. „Inne” | do str. wsch. + tresć kol. „Inne” | 2,0 m po str. wsch. + tresć kol. „Inne” | przez skrzyżowania i zjazdy definiowane planem | <ul style="list-style-type: none"> - na skrzyżowaniu z 2KD-Z: - wydzielone pasy ruchu dla skrętów w prawo i w lewo/ na wprost, - wyspa dzieląca środkowa dla pieszych, - na skrzyżowaniu 2 4KD-Z wydzielone pasy ruchu na wprost i dla skrętu w prawo, na wlotie pd., - odsunięcie chodnika po str. wsch. od jezdni o 6.5 m, - odsunięcie drogi rowerowej od jezdni o 3.5 m, - chodniki w rejonie skrzyżowań i przejść dla pieszych, - chodnik po str. zach. odsunięty o min. 3.5 m - odlatkowo., po zagospodarowaniu rolniczych terenów po zachodniej stronie ulicy, - przystanek autobusowy w zatocze przyjezdni po str. zach., w rejonie skrzyżowania z 2KD-Z, - obustronny przystanek autobusowy wyznaczony na jezdni (docelowo tj. po realizacji przedłużenia ulicy 4KD-Z do ul. Powstańców Wlkp. w zatokach przyjezdni) w rejonie skrzyżowania z 4KD-Z, - poszerzenie chodników na przystankach autobusowych - perony, do min. 3.0 m, - obustronny przystanek autobusowy wyznaczony na jezdni w rejonie skrzyżowania z 6KD-L, perony min. 3.0 m, - miejsca postojowe, oddzielone od jezdni pasem szer. 2.0 m, przy wejściu do ogródków działkowych (poza granicami planu), - dla terenów 7MIN i 8VIN dopuszcza się po jednym zjeździe dla każdej wydzielonej działki budowlanej. |

| | | | | | | |
|---------|-----------------|-------------|---|--|---|--|
| 4KD-Z | Projektowana 1 | 20.0 m | 7.0 m + tresć kol. „Inne” | po str. pd. odc. do str. pn. + tresć kol. 11 Inne” | przez skrzyżowania i zjazdy definowane planem | - na skrzyżowaniu z ul. 22 Lipca i z 3KD-Z. - wydzielone pasy ruchu dla skrętów w prawo i w lewo, - wyspa dzieląca środkowa dla pieszych, - przystanek autobusowy w zatoce przyjezdni po str. pd., w rejonie skrzyżowania z 3KD-Z, - poszerzenie chodnika na przystanku autobusowym - peron, do min. 3.0 m, - obustronny przystanek autobusowy wyznaczony na jezdni w rejonie skrzyżowania z 5KD-Li 15KD-D, perony szer. min. 3.0 m, - odsunięcie chodnika od jezdni o 3.5 m, - chodnik po str. pn. na ode. między 3KD-Z a 13KD-D, - chodniki w rejonie skrzyżowań i przejść dla pieszych, - dwa zjazdy do terenu 21 U. |
| 5KD-L | Projektowana 2 | 15.0 m | 6.0 m + tresć kol. „Inne” | po str. zach. | brak | - brak długości przejazdu na wprost i w prawo na skrzyżowaniu z 6KD-L i 7KD-L, przy zachowaniu przejścia dla ruchu pieszego i przejazdu dla ruchu rowerowego, - miejsca postojowe wyznaczone równoległe do jezdni, po str. wsch., - grupowane w max. 3 stanowiska, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 6KD-L | Projektowana 3 | 15.0 m | 6.0 m + tresć kol. „Inne” | po str. pn. | brak | - brak długości przejazdu na wprost i w lewo na skrzyżowaniu z 5KD-L i 7KD-L, przy zachowaniu przejścia dla ruchu pieszego i przejazdu dla ruchu rowerowego, - mini rondo na skrzyżowaniu z 11KD-D, - miejsca postojowe wyznaczone równoległe do jezdni, po str. wsch., grupowane w max. 3 stanowiska, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 7KD-L | Projektowana 4 | 15.0 m | 6.0 m + tresć kol. „Inne” | po str. zach. | brak | - brak długości przejazdu na wprost i w lewo na skrzyżowaniu z 5KD-L i 6KD-L, przy zachowaniu przejścia dla ruchu pieszego i przejazdu dla ruchu rowerowego, - miejsca postojowe wyznaczone równoległe do jezdni, po str. wsch., grupowane w max. 3 stanowiska, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 8KD-D | Projektowana 5 | 13.0 m | 4. 0 m + tresć kol. „Inne” | | bez ograniczeń | - ruch jednokierunkowy w kierunku od 5KD-L do 3KD-Z, - wyznaczenie strefy zamieszkania, - miejsca postojowe, oddzielone pasem szer. 6.0 m. btr. pn., grupowane w max. 7 stanowisk, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 9KD-D | Projektowana 6 | min. 13.0 m | 6. 0 m oraz 4.0 m dla odc. o ruchu jednokierunkowym + tresć kol. „Inne” | | bez ograniczeń | - ruch jednokierunkowy na ode. między 5 KD-L a 11 KD-D i 12KD-D w kierunku od 5 KD-L do 12KD-D, - załamanie osi ulicy w połowie ode. jednokierunkowego, - wyznaczenie strefy zamieszkania, - miejsca postojowe wyznaczone ukośnie do jezdni, stosownie do przebiegu ulicy na ode. jednokierunkowym, grupowane w max. 7 stanowisk, oddzielone pasem szer. 6.0 m, - zakaz lokalizacji miejsc postojowych na ode. między 3KD-Z a 12KD-D. |
| 10KD-D | Projektowana 7 | 13.0 m | 4.0 m + tresć kol. „Inne” | | bez ograniczeń | - ruch jednokierunkowy w kierunku od 5KD-L do 7KD-L, - wyznaczenie strefy zamieszkania, - miejsca postojowe wyznaczone ukośnie do jezdni, po str. pn., grupowane w max. 7 stanowisk, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 11KD-D | Projektowana 8 | 13.0 m | 4. 0 m + tresć kol. „Inne” | | bez ograniczeń | - ruch jednokierunkowy w kierunku od 6 KD-L do 9KD-D, - mini rondo na skrzyżowaniu z 6KD-L, - wyznaczenie strefy zamieszkania, - miejsca postojowe wyznaczone ukośnie do jezdni, po str. wsch., grupowane w max. 7 stanowisk, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 12KD-D | Projektowana 9 | 13.0 m | 4. 0 m + tresć kol. „Inne” | | bez ograniczeń | - ruch jednokierunkowy w kierunku od 9KD-D do 4KD-Z, - wyznaczenie strefy zamieszkania, - miejsca postojowe wyznaczone ukośnie do jezdni, po str. /ach., grupowane w max. 7 stanowisk, oddzielone pasem szer. 6.0 m. |
| 13KD-D | Projektowana 10 | 12.0 m | 6.0 m | | bez ograniczeń | - wyznaczenie strefy zamieszkania. |
| 14KD-D | Projektowana 11 | 10.0 m | 6.0 m | | bez ograniczeń | - wyznaczenie strefy zamieszkania, - na ode. między 20KD-W a 22KD-X - dojazd do terenu 10ZD. |
| 15KD-D | Projektowana 12 | wg rys. | 5.0 m | | bez ograniczeń | - dojazd do terenu 10ZD. |
| 16KD-D | Projektowana 13 | 10.0 m | 5.0 m | | bez ograniczeń | - brak |
| 17KD-D | Projektowana 14 | 10.0 m | 5.0 m | | bez ograniczeń | - ulica zakończona placem do zawracania. |
| 18KD-D | Projektowana 15 | wg rys. | 5.0 m | | bez ograniczeń | - brak |
| 19KD-D | Projektowana 16 | 10.0 m | 5.0 m | | bez ograniczeń | - ulica zakończona placem do zawracania. |
| 20KD-D | Projektowana 17 | 10.0 m | 3.0 m | | bez ograniczeń | - ulica zakończona placem do zawracania. |
| 21KD-XS | Projektowana 18 | wg rys. | 5.0 m | | bez ograniczeń | - wyznaczenie strefy zamieszkania, |
| 22KD-X | Projektowana 19 | wg rys. | 3.0 m | | bez ograniczeń | - brak |
| 23 KK | Linia kolejowa | wg rys. | brak | | brak | - zelektryfikowane torowisko kolejowe. |

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. Nie dotyczy.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) wydzielanie działek gruntu z przeznaczeniem na tereny komunikacji zgodnie z rysunkiem planu i parametrami określonymi w ust. 6,
- 2) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Nie dotyczy.

10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) włączenie terenu planu w podstawowy układ komunikacyjny miasta Gniezna poprzez istniejące i projektowane ulice,
- 2) wyznaczenie tras publicznej komunikacji autobusowej w ciągach ulic: Biskupińskiej (poza planem), Północnej i projektowanej ulicy 4KD-Z,
- 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia, lokalizowanie nowych i planowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic i pasach infrastruktury technicznej,
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej określa §17,
- 6) normatyw parkingowy - parkowanie na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej biur,
 - b) 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
 - c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych,
 - d) 1,5 stanowiska na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - e) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, w przypadku obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów pkt 6),
- 7) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu,
- 8) dla parkingów o liczbie stanowisk postojowych większej niż 100 wymaga się wjazdu i wyjazdu, spełniających wymogi skrzyżowania ulic publicznych.
11. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów. Nie ustala się.

§17. Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie terenu z istniejących przewodów wodociągowych w ulicach: 22 Lipca (Ø300) i Północnej (Ø100),
- 2) budowę przewodów wodociągowych o średnicy Ø150 i Ø110, prowadzonych w liniach rozgraniczających ulic i pasach infrastruktury technicznej,
- 3) realizację sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym, podłączenie przewodów do istniejącej sieci wodociągowej Ø150 znajdującej się w ulicy 22 Lipca i ulicy Biskupińskiej oraz podłączenie do istniejącego przewodu Ø100 w ciągu ulicy Północnej,
- 4) lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z przepisami szczególnymi.

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą,
- 2) odprowadzenie ścieków z przedmiotowego terenu w sposób grawitacyjno-pompowy poprzez układ istniejących i planowanych kanałów sanitarnych do kanału Ø500 (o rzędnej 121,60/116,26), przebiegającego wzdłuż ulicy Spichrzowej i dalej do oczyszczalni ścieków w Gnieźnie (poza planem),
- 3) lokalizację dwóch przepompowni ścieków sanitarnych, dla których należy zachować strefę ochronną o średnicy 15,0 m,
- 4) zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej, z możliwością jej przebudowy, wymiany i rozbudowy,
- 5) budowę kanałów o średnicach Ø200, Ø300 i Ø400, stosownie do potrzeb,
- 6) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowo - komunalnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i ich wywóz do stacji zlewnych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków deszczowych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w powiązaniu z siecią istniejącą,
- 2) dopuszcza się alternatywne odprowadzenia wód opadowych poprzez: ścieki przykrawężnikowe, studzienki chłonne, itp.,
- 3) zachowanie istniejącej sieci kanalizacyjnej deszczowej, z możliwością jej przebudowy, wymiany i rozbudowy,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej tranzytowej o średnicy Ø1000, w ul. Spichrzowej (poza planem),
- 5) odprowadzenie wód deszczowych z terenu objętego planem w sposób grawitacyjny w kierunku podziem-

- nych zbiorników retencyjnych i dalej pompowanie ich do postulowanych i istniejących kolektorów deszczowych,
- 6) odtworzenie i przebudowę sieci drenarskiej, w sposób gwarantujący dalszą eksploatację, w uzgodnieniu z właściwym terenowo organem administracji.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) podłączenie obszaru do projektowanej sieci w nawiązaniu do sieci istniejącej,
 - 2) rozprowadzenie gazu do odbiorców siecią średniego ciśnienia,
 - 3) w liniach rozgraniczających ulic i w pasach infrastruktury technicznej prowadzenie przewodów gazowych o średnicach: $\varnothing 160$ PE, $\varnothing 110$ PE,
 - 4) w celu podłączenia przedmiotowego obszaru do istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia wymagane jest wykonanie przyłącza w rejonie ulicy 22 Lipca do gazociągu $\varnothing 125/80$ lub docelowo podłączenie do gazociągu $\varnothing 225$ PE w ulicy Powstańców Wielkopolskich (poza planem), opcjonalnie do gazociągu średniego ciśnienia 0300 w ul. Żwirki i Wigury (poza planem).
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- 1) zachowanie istniejących linii napowietrznych 110 kV, dla których obszar oddziaływania obiektu wynosi 20 m, licząc od osi na obie strony,
 - 2) w obszarze oddziaływania obiektu linii 110 kV zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi, dopuszcza się lokalizację innych budynków, po uzyskaniu uzgodnienia gestora sieci,
 - 3) w obszarze oddziaływania linii wysokiego napięcia wyklucza się lokalizację stacji paliw oraz budynków, urządzeń technologicznych i magazynów zawierających materiały wybuchowe,
 - 4) wysokość zieleni na tym obszarze nie może przekraczać 2 m,
 - 5) likwidację linii napowietrznych i kablowych SN - 15 kV, kolidujących z planowanym przeznaczeniem terenu na warunkach uzyskanych u dysponenta sieci,
 - 6) lokalizację 13 stacji transformatorowych, przy czym obiekty, dla których w planie wyznaczono teren, należy projektować jako wolnostojące,
 - 7) na terenach, na których wyznaczono orientacyjną lokalizację stacji, przewiduje się obiekty wolnostojące lub wkomponowane w inne budynki, stacje transformatorowe należy zlokalizować na poziomie „O” lub niższym, z zapewnieniem swobodnego dostępu do drogi publicznej,
 - 8) powiązanie stacji z istniejącą siecią SN liniami kablowymi SN-15 kV, prowadzonymi w liniach rozgraniczających ulic i pasów infrastruktury technicznej, ustalenie powiązań na etapie projektu budowlanego, w oparciu o warunki techniczne wydane przez gestora sieci,
 - 9) zakaz budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.
6. W zakresie telekomunikacji ustala się:
- 1) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnej sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic i pasach infrastruktury technicznej,
 - 2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych,
 - 3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną warunki na usunięcie kolizji zainteresowany podmiot winien uzyskać u gestora sieci,
 - 4) zakaz budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych.
7. W zakresie sieci ciepłej ustala się:
- 1) rozbudowę sieci ciepłej, w tym budowę ciepłociągów podziemnych i komór ciepłych,
 - 2) ograniczenie zabudowy i innych trwałych form zagospodarowania bezpośrednio nad sieciami i komorami ciepłymi oraz w pasie roboczym indywidualnie ustalonym dla poszczególnych zamierzeń,
 - 3) każdorazowe uzgadniania z gestorem sieci, na etapie projektu technicznego, maksymalnych pasów roboczych w przypadku lokalizacji nowych obiektów budowlanych,
 - 4) rozbudowę sieci ciepłej w pasach komunikacji, względnie po terenach inwestorów w uzgodnieniu z właścicielem terenu,
 - 5) możliwość budowy scentralizowanych źródeł ciepła w obrębie poszczególnych pól inwestycyjnych,
 - 6) dopuszcza się stosowanie nowych niekonwencjonalnych źródeł energii,
 - 7) zakaz stosowania paliw stałych jako źródła ciepła.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe

§18. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości:

1. 10% dla terenów przeznaczonych pod drogi publiczne, infrastrukturę techniczną i zabudowę garażową,
2. 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo - usługową.

§19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gniezna.

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

Przewodniczący
(-) Robert Gawel

38

UCHWAŁA Nr XXXVI/186/2005 RADY GMINY JARACZEWO

z dnia 24 listopada 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Gminy Jaraczewo w Parzęczewie

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 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) oraz na podstawie Uchwały Nr XVI/103/2004 Rady Gminy Jaraczewo z dnia 26 lutego 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Parzęczew, Rada Gminy Jaraczewo po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium, uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo, zwany dalej planem, obejmujący obszar położony w miejscowości Parzęczew dla działek o nr ewidencyjnym 84 i 85, o powierzchni 8,63 ha.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Jaraczewo w Parzęczewie, dla działek o nr ewid. 84 i 85”, opracowany w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr I do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§2. Zakres opracowania planu obejmuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa a art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. Na obszarze objętym opracowaniem planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczono symbolem P,
 - 2) tereny leśne, oznaczono symbolem ZL.
2. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

§4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Zabudowa realizowana na obszarze opracowania planu powinna cechować się wysokimi walorami architektonicznymi, i być umiejętnie wkomponowana w otaczający krajobraz.
2. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w §14 oraz na rysunku planu.
3. W §14 określono nieprzekraczalne powierzchnie zabudowy.
4. Elementy małej architektury stosować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów.

§5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Ustala się zachowanie istniejącego drzewostanu na części działki nr ewid. 85, oraz wzdłuż drogi powiatowej i rowów.
2. Wzdłuż granic obszaru opracowania planu zaleca się nasadzenia nowych drzew i krzewów, o walorach estetycznych i ochronnych.
3. Do nasadzeń zaleca się używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.
4. Należy zapobiegać i przeciwdziałać niekorzystnym zmianom powierzchni ziemi, nie należy dopuszczać do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu, poprzez niekorzystne przekształcanie ich struktury.
5. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały nie pozwalające na infiltrację wód opadowych (place, drogi dojazdowe).
6. Należy unikać prowadzenia na obszarze objętym planem i w jego otoczeniu, prac trwale zmieniających stosunki gruntowo - wodne.
7. Gromadzenie i usuwanie odpadów z posesji musi być prowadzone w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczenia odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.
8. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego, a jakiegokolwiek uciążliwości nie mogą wykroczać poza granice nieruchomości.

§6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz dóbr kultury współczesnej podlegających ochronie. W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

§7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Właściwym służbom należy zapewnić swobodny dostęp do bieżącej obsługi i konserwacji linii energetycznej oraz rowów melioracyjnych.
2. Reklamy wolnostojące wzdłuż dróg zaleca się umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

§8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy przedstawiono w §14.

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

§10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

1. Dopuszcza się wtórny podział na działki budowlane pod warunkiem, że każda działka będzie miała szerokość frontu nie mniejszą niż 30 m, oraz minimalną powierzchnię 2.000 m².
2. Nowo wydzielane działki powinny być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się wydzielanie nowych dróg dojazdowych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości min. 10 m w linii rozgraniczającej ulic.

§11. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

Ustalenia zostały zawarte w pozostałych postanowieniach niniejszej uchwały, oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.
2. Zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z sieci energetycznej. Dla zapewnienia odpowiedniego zasilania w energię elektryczną należy zrealizować stacje transformatorowe, w ilości odpowiadającej potrzebom na terenie inwestycyjnym. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczby stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym planem przedsięwzięcie energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsięwzięcie energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsca wskaże Urząd Gminy.

3. Wzdłuż istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości 7,5 m od osi linii. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z istniejącym przebiegiem linii elektroenergetycznej należy dokonać jej przeniesienia na koszt inwestora, po uzgodnieniu z zakładem energetycznym.
4. Na terenach, na których jest lub będzie zrealizowana kanalizacja gminna zakazuje się odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w inny sposób niż poprzez podłączenie do sieci kanalizacji gminnej.
5. Do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji gminnej, na obszarze objętym planem, zezwala się tymczasowo na odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności, lub własnej oczyszczalni ścieków.

6. Odprowadzanie wód deszczowych za pomocą urządzeń powierzchniowych do odbiornika. Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia przed ich odprowadzeniem do odbiornika, w odolejaczach, separatorach lub osadnikach.
 7. Sieć telefoniczna - warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego. Istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym sposobem zagospodarowania terenu należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 8. Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
 9. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.
 10. Ustala się wykonanie sieci wodociągowej powiązanej z systemem gminnym.
 11. Sieć gazowa zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.
 12. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.
 13. Obsługa komunikacyjna obszaru odbywać się będzie z istniejącej drogi powiatowej, w powiązaniu z układem dróg wewnętrznych. Zezwala się na realizację dróg i dojazdów wewnętrznych.
 14. Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych, w ramach własnej posesji:
 - 1) dla prowadzonej działalności gospodarczej - w zależności od potrzeb,
 - 2) dla funkcji usługowych min. 2 stanowiska/ 100 m² powierzchni usługowej.
 15. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

§13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały na działkach oznaczonych nr ewid. 84 i 85 dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji określonych w p. 1) w jednym bądź w oddzielnych budynkach,
 - 3) jako funkcję uzupełniającą dopuszcza się realizację obiektów usługowych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z wykorzystaniem na potrzeby właściciela obiektów związanych z prowadzoną działalnością lub jego zarządcy - max. 2 budynki mieszkalne,
 - 4) wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności gospodarczej i mieszkaniowej do II kondygnacji z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 9 m,
 - 5) garaże należy lokalizować w obrębie budynku służącego działalności gospodarczej i mieszkaniowej, lub jako wolnostojące,
 - 6) wysokość wolnostojących budynków garażowych - 1 kondygnacja,
 - 7) preferowane rozwiązanie dachów jako płaskie lub pochyle dla budynków służących działalności gospodarczej, oraz pochyle dla budynków mieszkalnych,
 - 8) nachylenie pochylej połaci dachowych budynków związanych z działalnością gospodarczą do 30°, dla budynków mieszkalnych od 22° - 45° ,
 - 9) pokrycie dachów pochylej budynków mieszkalnych dachówką ceramiczną, cementową, blachą lub materiałem dachówkopodobnym,
 - 10) stosowanie ogrodzeń ażurowych, za wyjątkiem prefabrykatów betonowych,
 - 11) minimalną powierzchnię zieleni - 30% powierzchni działki,
 - 12) maksymalną powierzchnię zabudowaną - 50% powierzchni działek,
 - 13) prowadzona działalność gospodarcza musi spełniać obowiązujące normy i przepisy w zakresie emisji hałasu, w celu zachowania odpowiedniego klimatu akustycznego,
 - 14) tereny związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i ich poszczególne sektory, zaleca się wydzielać pasami zieleni izolacyjnej i estetycznej wzdłuż ich granic,
 - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu,
 - 16) dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, a dla nie określonych na rysunku planu w odległości:
 - a) od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej - 20 m,
 - b) od zewnętrznej krawędzi drogi wewnętrznej - min. 6 m,
 - c) od zewnętrznej krawędzi lasu - min. 15 m,
 - d) od cieku lub rowu melioracyjnego - 5 m,
 - 17) wzdłuż istniejącej linii energetycznej 15 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania, o szerokości 7,5 m od osi przewodów w obie strony, na obszarze tym zakazuje się realizacji zabudowy oraz nasadzeń wysoką roślinnością,
 - 18) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§14. Dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów służących nieuciążliwej działalności produkcyjnej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji.

§15. Dla terenów leśnych (ZL) ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów małej architektury.

ROZDZIAŁ III Przepisy końcowe.

§16. Grunty rolne klasy IV b o powierzchni 2,49 ha na części działki nr ewid. 84 objęte są decyzją Wojewody Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

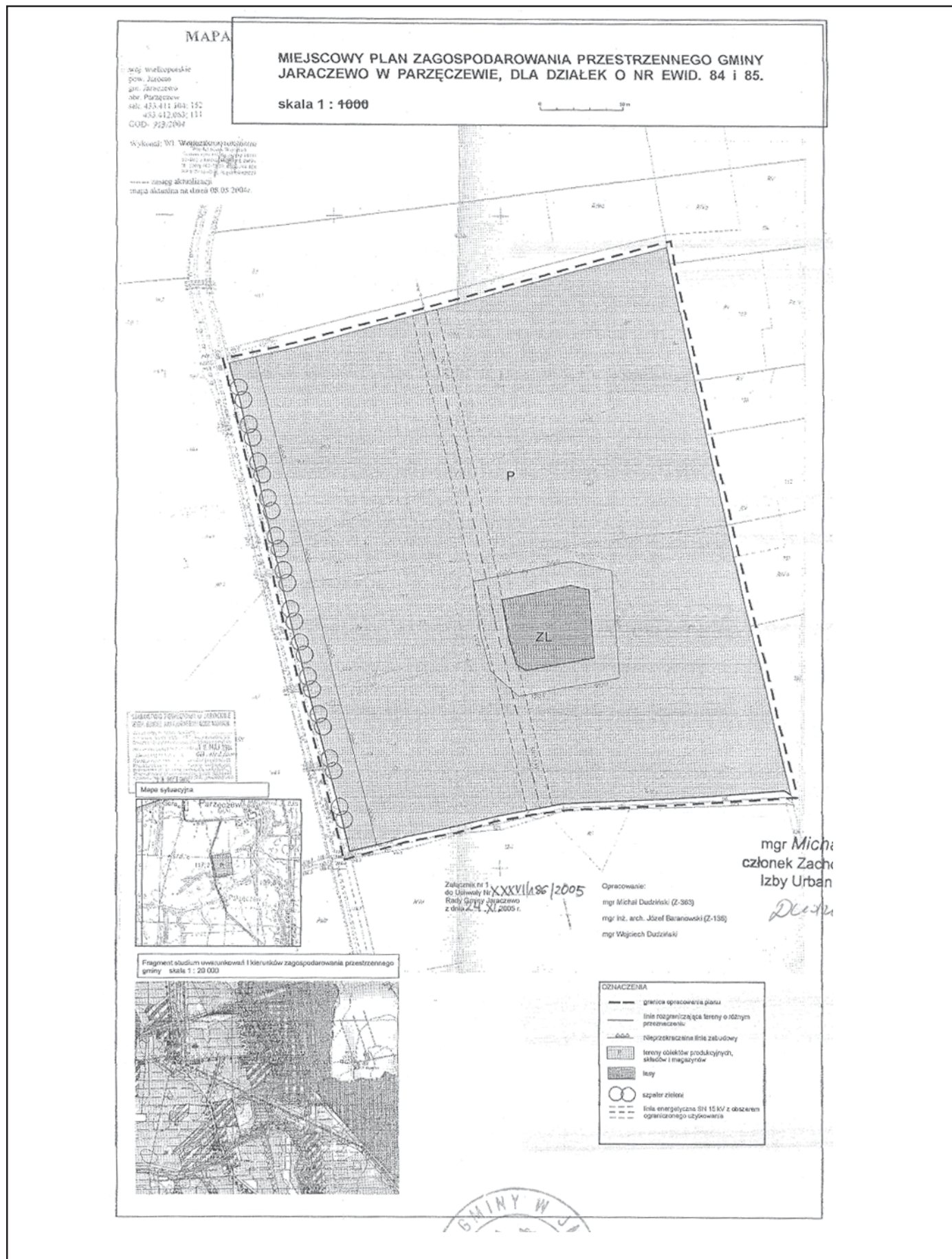
§17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla terenów objętych ustaleniami planu ustala się 15% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Jaraczewo.

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

Przewodniczący Rady
(-) *Roman Skrzypczak*



39

UCHWAŁA Nr XXXV/269/2005 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 8 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167 poz. 1759 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), w oparciu o Uchwałę Nr XXVI/200/05 z dnia 27 stycznia 2005 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia, Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ I
Przepisy wstępne**

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków przyjętym uchwałą Rady Gminy Czarnków Nr XIV/235/2001 z dnia 28 lutego 2001 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia, zwany dalej miejscowym planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna – stanowiąca załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – stanowiące załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3.

3. Miejscowy plan obowiązuje na obszarze o powierzchni około 240 ha.

4. Granice obowiązywania miejscowego planu określa część graficzna.

§2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną poprzez oznaczenie najmniejszej odległości sytuowania budynków od linii rozgraniczającej drogi lub innego elementu przestrzeni, chronionego przed zabudową, np. rowu,
- 2) łącznika ekologicznym – należy przez to rozumieć obszar stanowiący strukturalne, funkcjonalne i przyrodnicze po-

wiązanie oddalonych od siebie, ale wymagających połączenia, terenów cennych przyrodniczo lub objętych jedną z form ochrony przyrody,

3) DJP – należy przez to rozumieć duże jednostki przeliczeniowe inwentarza w rozumieniu przepisów odrębnych.

§3. 1. Ustalenia dotyczące zasad zabudowy działek dotyczą lokalizowania nowych budynków oraz rozbudowy istniejących.

2. Podane zasady podziału nieruchomości dotyczą wydzielania nowych działek i nie stanowią ograniczenia dla zabudowy działek, które w chwili uchwalenia miejscowego planu posiadały powierzchnię mniejszą niż określona niniejszym miejscowym planem minimalna powierzchnia działek.

3. Określone w treści uchwały docelowe szerokości w liniach rozgraniczających dróg, są wskazaniem kierunku rozwoju układu drogowego, a tym samym nie wywołują obowiązku wykupu gruntów na te cele.

4. Poszerzenia dróg wewnętrznych są obligatoryjne, obowiązek poszerzenia powstanie w chwili wprowadzenia pierwszego przedsięwzięcia budowlanego dotyczącego hodowli zwierząt, na terenach obsługiwanych komunikacyjnie z tych dróg.

5. Z uwagi na niewystępowanie problematyki, plan miejscowy nie określa:

- 1) terenów wymagających scalania i podziału,
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania,
- 3) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, a także zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

ROZDZIAŁ II

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

§4. 1. Tereny oznaczone symbolem 20.MW, 21.MW i 29.MW przeznacza się na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
- 2) budynków gospodarczo - garażowych,
- 3) obiektów małej architektury.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się prowadzenie w budynkach gospodarczych hodowli zwierząt w liczbie nie większej niż 3 DJP na każde mieszkanie.

§5. 1. Tereny oznaczone symbolem 8.RM,RU, 36.RM,RU i 39.RM,RU przeznacza się na cele zabudowy zagrodowej oraz obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych o łącznej obsadzie dla każdego gospodarstwa niższej niż 50 DJP.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budynków zagrodowych, w tym mieszkalnych dla właściciela gospodarstwa i jego dzieci,
- b) obiektów hodowlanych,
- c) składów, magazynów, garaży (w tym dla samochodów ciężarowych i sprzętu rolniczego) oraz miejsc postojowych pojazdów, wyłącznie na potrzeby własne właściciela gospodarstwa,
- d) obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika, silosów itp.,

2. zakazuje się lokalizowania ubojni i obiektów produkcyjnych, w tym budynków przetwórstwa rolno - spożywczego.

§6. 1. Tereny oznaczone symbolem 14.RU przeznacza się na cele obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) można lokalizować obiekty hodowlane wyłącznie dla łącznej obsady zwierząt w liczbie niższej niż 240 DJP,

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) wiat, składów, magazynów i garaży (w tym dla samochodów ciężarowych i sprzętu rolniczego) oraz miejsc postojowych pojazdów, wyłącznie na potrzeby własne lokalizowanych zakładów,
- b) obiektów technicznych i technologicznych związanych z prowadzoną działalnością, w tym naziemnych i podziemnych zbiorników ppoż., zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika, silosów,
- c) lokalizowanie budynków administracyjno - biurowych, zakazuje się lokalizowania ubojni i budynków produkcyjnych, w tym przetwórczych rolno - spożywczych.

3. Zakazuje się wydzielania w budynkach pomieszczeń mieszkalnych.

§7. 1. Tereny oznaczone symbolem 25.RU przeznacza się na cele obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

1) można lokalizować obiekty hodowlane dla łącznej obsady zwierząt w liczbie 250 DJP,

2) dopuszcza się lokalizowanie, związanych z produkcją hodowlaną i uprawami rolnymi:

- a) budynków administracyjno - biurowych,
- b) wiat, składów, magazynów i garaży, w tym dla samochodów ciężarowych i sprzętu rolniczego,
- c) miejsc postojowych pojazdów,
- d) innych budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością, w tym naziemnych i podziemnych zbiorników ppoż., zbiorników na płynne odchody zwierzęce, płyt do składowania obornika i silosów.

§8. 1. Tereny oznaczone symbolem 31.ZP przeznacza się na cele zieleni urządzonej – parku dworskiego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

§9. 1. Tereny oznaczone symbolem 3.ZN, 7.ZN, 10.ZN, 13.ZN, 15.ZN, 17.ZN, 24.ZN, 32.ZN, 34.ZN, 40.ZN przeznacza się na cele zieleni naturalnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.

§10. 1. Tereny oznaczone symbolami 1.ZL, 12.ZL przeznacza się na cele lasów.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów dopuszczonych przepisami odrębnymi.

§11. 1. Tereny oznaczone symbolem 19.ZL przeznacza się na cele dolesień.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy.

§12. 1. Tereny oznaczone symbolem 2.R, 4.R, 5.R, 6.R, 9.R, 11.R, 16.R, 18.R, 22.R, 26.R, 27.R, 33.R, 35.R, 37.R, 41.R przeznacza się na cele produkcji rolniczej bez prawa zabudowy, w tym bez prawa zabudowy rolniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, w tym urządzeń związanych z obsługą zagród i gospodarstw rolnych takich jak silosy, płyty gnojowe, zasieki, zbiorniki na ścieki, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

§13. 1. Tereny oznaczone symbolem 23.WS, 36.WS, 42.WS, 43.WS, 44.WS, 45.WS, 46.WS przeznacza się na cele zbiorników i cieków wodnych otwartych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie lokalizowanie obiektów małej architektury i obiektów spiętrzających lub napowietrzających wodę.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, muszą zachować charakter wód otwartych.

4. Działania inwestycyjne podejmowane w obrębie zbiornika wodnego oznaczonego symbolem 23.WS, wchodzącego w skład założenia folwarcznego, objętego ochroną konserwatorską, podlegają przepisom odrębnym.

§14.1. Tereny oznaczone symbolem 28.E i 47.E przeznaczają się na cele urządzeń elektroenergetycznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie stacje transformatorowe.

§15. 1. Tereny oznaczone symbolem 30.WZ przeznaczają się na cele urządzeń wodociągowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie ujęcia wody i urządzenia związane z uzdatnianiem i przesyłem wody.

§16.1. Przeznaczają się tereny oznaczone symbolem:

- 1) 01.KDG – na cele publicznych dróg klasy głównej,
- 2) 02.KDD – na cele publicznych dróg klasy dojazdowej,
- 3) 03.KDW do 06.KDW – na cele niepublicznych dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować wyłącznie urządzenia służące komunikacji i zieleń.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg:

- 1) o których mowa w ust. 1 pkt 3,
- 2) o których mowa w ust. 1 pkt 2, pod warunkiem uzgodnienia ich przebiegu z zarządcą drogi,
- 3) o których mowa w ust. 1 pkt 1, pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

§17. Usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone zostało w części graficznej.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§18.1. Budynki i obiekty budowlane z zastrzeżeniem §3 ust. 2, można sytuować wyłącznie w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Pomędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg można lokalizować sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe samochodów, drogi rowerowe, elementy pasów drogowych – np. poszerzenia dróg.

§19. Budynki produkcji rolniczej w ramach jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego muszą być ujednoczone pod względem formy.

§20. Formę architektoniczną budynków w zakresie detali, proporcji i użytych materiałów należy dostosować do wartościowych elementów zabudowy sąsiedniej.

§21. 1. Ochroną obejmuje się krajobraz rolniczy, a w tym widoczne w krajobrazie:

- 1) lasy oraz zadrzewienia śródpolne i przyzagrodowe,
- 2) ciek i wodne i zbiorniki wodne z nadwodnymi zadrzewieniami,

3) aleje drzew, zadrzewienia i zakrzewienia przydrożne.

2. Krajobraz rolniczy należy wzbogacić poprzez podjęcie działań prośrodowiskowych w obszarze wyznaczonego miejscowym planem łącznika ekologicznego, a w tym:

- 1) wprowadzenie zadrzewień i zakrzaceń na terenach oznaczonych symbolem ZN,
- 2) uzupełnienie zadrzewień na terenach oznaczonych symbolem ZL, a dotychczas nie zalesionych.

§22. Zakazuje się prowadzenia makroniwelacji terenów, dopuszcza się wyłącznie nadsypanie gruntów:

- 1) położonych w obniżeniach terenów, w obszarach przeznaczonych do zabudowy,
- 2) do wysokości nie przekraczającej 1 m, licząc w stosunku do pierwotnego poziomu terenu w najniższym punkcie zagłębienia.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, przyrody i środowiska.

§23. 1. Reżimem wysokiej ochrony wód OWO objęte są zasoby trzeciorzędowego subzbiornika wód podziemnych Złotów – Piła - Strzelce Krajeński - GZWP nr 127.

2. W zasięgu zbiornika, o którym mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się podejmowania działań mogących spowodować skażenie chronionych struktur wodonośnych GZWP nr 127, w tym nawożenia pól płynnymi odchodami zwierzęcymi,
- 2) nakazuje się prowadzenie monitoringu wód podziemnych pod kątem ich czystości.

§24. 1. Ochronie podlega strefa wododziałowa zlewni Warty i Noteci.

2. W strefie wododziałowej, o której mowa w ust. 1, zakazuje się podejmowania działań, związanych z uprawą gleb i ich nawożeniem, które mogą powodować spływ zanieczyszczeń do Kanału Marunowskiego i Flinty.

§25. 1. Wyznacza się obszar o funkcji łącznika ekologicznego, pomiędzy zadrzewioną strefą wododziałową Warty i Noteci a zalesionym sandrem rzeki Flinty, obejmujący tereny zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 7.ZN, 13.ZN, 15.ZN, 17.ZN, 32.ZN, 34.ZN, tereny lasów i zalesień, oznaczone symbolami 12.ZL i 19.ZL, część terenów zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem hodowli zwierząt w liczbie niższej niż 50 DJP – 8.RM,RU, części terenów produkcji zwierzęcej o liczbie zwierząt niższej niż 240 DJP – 14.RU, tereny rolnicze – 18.R, 35.R, 37.R, tereny wód otwartych – 36.WS, 42.WS, 43.WS, 44.WS, 45.WS, 46.WS tereny zieleni urządzonej – 31.ZP.

2. Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1, określono w części graficznej.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, muszą:

- 1) pozostać wolne od zabudowy i nie wyгородzone,

2) zostać wzbogacone biologicznie poprzez wprowadzenie wybranych gatunków drzew i krzewów, stosownie do warunków siedliskowych w zakresie określonym w części graficznej oznaczeniem zieleni naturalnej ZN oraz lasów lub zalesień – ZL.

4. Zadrzewienia, kępy krzewów, podmokłości i łąki położone na obszarze, o którym mowa w ust. 1, zostają objęte ochroną.

§26. Tereny założenia folwarcznego należy uporządkować, zdegradowane budynki, na zasadach określonych w rozdz. 4, poddać remontom lub rozebrać.

§27. Prace ziemne wykonywane w okolicach drzew należy wykonywać z zachowaniem wymogów nienaruszania stosunków wodnych wokół ich systemów korzeniowych.

§28.1. Ochroną, zgodną z przepisami ustawy o ochronie przyrody, należy objąć drzewa stanowiące zielen przydrożną, nadwodną i znajdującą się na terenach zagród indywidualnych i folwarku.

2. Park dworski należy objąć rewaloryzacją (odtworzenie założenia parkowego), dokonując podbudowy biologicznej występującej tam roślinności, oraz zapewnić mu stałą pielęgnację.

3. Podbudowa biologiczna, o której mowa w ust. 2 musi być:

- 1) dostosowana do warunków siedliskowych,
- 2) zróżnicowana pod kątem doboru gatunków.

§29. Zakazuje się prowadzenia działań mogących spowodować, istotne dla przyrodniczej funkcji terenu, zanieczyszczenie wód powierzchniowych oraz obniżenie ich zwierciadła lub zanik drobnych cieków i zbiorników wodnych.

§30.1. Jakikolwiek emisje czynników szkodliwych, w tym odorów i skażenia bakteriami, na terenach przeznaczonych na cele obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, oznaczonych symbolem RU oraz na cele zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RM, RU nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm i nie mogą przenikać na nieruchomości należące do osób trzecich.

2. Poziom hałasu mierzony na granicy z zabudową mieszkaniową nie może przekraczać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych.

3. Prowadzący działalność gospodarczą stanowiącą źródło emisji jest zobowiązany do prowadzenia monitoringu emisji, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§31.1. Dopuszcza się wyłącznie ściółkowy chów zwierząt.

2. Technologia produkcji zwierzęcej musi uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych: Ustawy o ochronie zwierząt, Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ustaw: Prawo ochrony środowiska, Prawo ochrony przyrody.

3. W związku z brzmieniem ust. 1 nie przewiduje się powstawania gnojowicy, w przypadku jej pojawienia się należy ją utylizować w sposób bezpieczny dla środowiska, a szczególnie nie należy jej wykorzystywać do gnojowicowa-

nia pól, o wyraźnym pochyleniu, posiadających w podłożu warstwy gruntu nieprzepuszczalnego, w tym pól położonych w granicach występowania głównego zbiornika wód podziemnych trzeciorzędowych i w sąsiedztwie ujęcia wody.

4. Prowadzący działalność gospodarczą w zakresie wielkotowarowej hodowli zwierząt musi wykazać, że stosowana dawka obornika na 1 ha przy nawożeniu pól nie przekracza 33 t/ha/4 lata, przy czym wielkość obsady należy dostosować do posiadanego areалу gruntów lub podać sposób utylizacji większych ilości produkowanego obornika.

§32.1. Wokół granic terenów obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RU oraz zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RM, RU, z pominięciem strefy wjazdowej, należy urządzić pasy zadrzewień, o szerokości nie mniejszej niż 5 m.

2. Zadrzewienia, o których mowa w ust. 1, muszą mieć w składzie gatunki zimozielone oraz muszą być podsadzone krzewami i tworzyć z nimi zimozieloną osłonę wizualną.

§33. Wymagane są:

- 1) prowadzenie hodowli zwierząt zgodnie z wymogami ochrony gleb, wód otwartych i podziemnych, powietrza oraz zdrowia ludzi,
- 2) wprowadzenie urządzeń technicznych stanowiących zabezpieczenia gruntów przed niepożądanym spływem płynnych odchodów zwierzęcych do gruntu,
- 3) przystosowanie rodzaju i liczebności obsady zwierzęcej do wymogu nie przekraczania dopuszczalnych emisji czynników szkodliwych i do możliwości utylizacji odchodów zwierzęcych: obornika, płynnych odchodów zwierzęcych itp.

§34. Obiekty należy zaopatrywać w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w tym do celów przeciwpożarowych bezpośrednio z sieci lub poprzez własne zbiorniki na - lub podziemne przeznaczone na cele gromadzenia wody.

§35. 1. Docelowo odprowadzenie ścieków komunalnych nastąpi do kanalizacji sanitarnej.

2. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, ścieki należy gromadzić w atestowanych, szczelnych zbiornikach na ścieki i organizować ich wywóz przez wyspecjalizowane firmy do oczyszczalni ścieków.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizowania indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 2) stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków polegających na ich rozsączkowaniu do gruntu,
- 3) odprowadzania ścieków technologicznych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczenia w indywidualnych podczyszczalniach ścieków.

§36. 1. Wody opadowe z dachów budynków należy odprowadzać na teren własny nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza

kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody, ani kierunku odpływu ze źródeł, ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

2. Przy budowie miejsc postojowych dla różnych środków transportu i maszyn rolniczych, urządzeń komunikacji wewnętrznej oraz w zakresie mycia pojazdów mechanicznych wymagane jest zastosowanie rozwiązań technicznych wykluczających możliwość migracji do środowiska zanieczyszczonych wód z terenów parkowania pojazdów i innych tego typu urządzeń,

3. Ścieki deszczowe z powierzchni utwardzonych na terenach pozostałych należy zagospodarowywać w granicach własnych lokalizacji, a w przypadku zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi lub odzwierzęcymi – należy je odpowiednio oczyszczać, ścieków wykazujących obecność szkodliwych dla gleb i wód podziemnych składników nie można odprowadzać do gruntu, ani do stawów i rowów.

4. Odprowadzanie wód opadowych na terenach, o których mowa w ust. 4, wymaga uzyskania przewidzianych przepisami odrębnymi uzgodnień i pozwoleń.

§37. 1. Obszar objęty miejscowym planem jest włączony do gminnego systemu gospodarki odpadami komunalnymi.

2. Podmiot wytwarzający odpady komunalne winien je wstępnie segregować i składować w odpowiednich do rodzaju odpadów pojemnikach, to jest w pojemnikach:

- 1) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
- 2) na surowce wtórne,
- 3) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- 4) na wydzielone odpady niebezpieczne.

3. Najbliższe miejsce do selektywnego składowania odpadów i surowców wtórnych dla danej posesji wskaże na zapytanie podmiotu wytwarzającego odpady Urząd Gminy Czarnków.

4. Odpady produkcyjne, w tym niebezpieczne należy składować i utylizować lub wywozić w uzgodnieniu z właściwą służbą ochrony środowiska.

§38. 1. Przy ogrzewaniu budynków i pozyskiwaniu ciepła dla celów technologicznych należy wykorzystywać energię ze źródeł odnawialnych, paliw płynnych, ciekłych i gazowych lub innych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych emisji do powietrza atmosferycznego.

2. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza atmosferycznego nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

ROZDZIAŁ V

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§39. 1. Ustala się objęcie ochroną konserwatorską zespołu folwarcznego z połowy XIX wieku wraz z następującymi obiektami:

- 1) rządcówką z końca XIX w.,
- 2) domem mieszkalnym – sześciorakiem murowanym z końca XIX w.,
- 3) spichlerzem murowanym z końca XIX w.,
- 4) chlewnią murowaną z końca XIX w.,
- 5) ogrodem dworskim,
- 6) stawem.

2. Granice zespołu folwarcznego oraz usytuowanie budynków, o których mowa w ust. 1, określa część graficzna.

3. Wszelkie zamierzenia budowlane oraz wszelkie prace pielęgnacyjne zieleni wykonywane na terenie założenia folwarcznego, w tym lokalizowanie obiektów małej architektury, muszą być uzgodnione z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

4. Nowa zabudowa lokalizowana na terenie zespołu folwarcznego nawiązywać musi do historycznego układu zabudowy folwarcznej, gabarytów budynków objętych ochroną i kształtów dachów.

§40.1. Ochroną konserwatorską, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, objęte są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Zasięg i usytuowanie stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, określa część graficzna.

3. Na obszarach występowania stanowisk archeologicznych należy przeprowadzić wyprzedzające inwestycję badania ratownicze, w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, zakres prac należy uzgodnić przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

4. Określony w części graficznej zasięg stanowisk archeologicznych został wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych i nie odpowiada dokładnie zasięgowi występowania pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią, należy zatem traktować go orientacyjnie, może bowiem się okazać, że obiekty archeologiczne zalegają także w sąsiedztwie wyznaczonego zasięgu stanowiska archeologicznego.

ROZDZIAŁ VI

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§41. 1. W miejscowym planie nie wyznaczono innych niż drogi publiczne przestrzeni publicznych.

2. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa w ust. 1, są zawarte w rozdziale 10 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, a w zakresie reklam umieszczanych w pasach przydrożnych i oddziałujących na drogi – w rozdziale 6 – Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

ROZDZIAŁ VII

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

§42. 1. Dla lokalizowania budynków wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy, a jej usytuowanie określono w części graficznej.

2. Przy lokalizowaniu budynków należy uwzględnić przebiegi sieci infrastruktury technicznej, zachowując wymagane przepisami odrębnymi i Polskimi Normami minimalne odległości budynków od sieci infrastruktury technicznej.

§43. 1. W zakresie parkowania samochodów ustala się:

- 1) zakaz parkowania pojazdów w liniach rozgraniczających drogi zbiorczej,
- 2) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych wyłącznie w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na każdym 10 zatrudnionych w zakładach rolniczej produkcji zwierzęcej – 4 stanowiska,
 - b) na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi – 4 stanowiska.

2. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkowania pojazdów w granicach terenów przynależnych do danego zakładu działalności gospodarczej, położonych w zwartym kompleksie.

§44. Na cele lokalizowania budynków można przeznaczyć nie więcej niż wynosi obszar wyznaczony nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie więcej niż 30% powierzchni działki.

§45. Na cele powierzchni biologicznie czynnej terenów, należy przeznaczyć nie mniej niż 50% powierzchni działki.

§46. Dopuszcza się zabudowę działek, które w chwili uchwalenia planu posiadały powierzchnię mniejszą niż określone w rozdziale 8 minimalne powierzchnie dla działek powstających wskutek dokonywanego podziału.

§47. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów przy wewnętrznych granicach działek stanowiących obszar objęty granicami władania.

§48. 1. Wysokość budynków nie może być wyższa niż:

- 1) mieszkalnych i usługowych 10 m,
- 2) gospodarczych – 6 m,
- 3) rolniczych – 6 m lub odpowiednio do potrzeb technologicznych.

2. Wysokość pozostałych obiektów nie może być wyższa niż 10 m.

3. Dopuszcza się wykonanie podpiwniczeń budynków.

4. Dopuszcza się odstępstwo od podanych w ust. 1 wartości w przypadku rozbudowy budynków istniejących w chwili uchwalenia planu, i dostosowanie wysokości części rozbudowywanej budynku do jego wysokości.

5. Odstępstwo, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy nadbudowy budynku, nadbudowa budynku musi odpowiadać wartościom podanym w ust. 1.

§49. 1. Dla lokalizowanych budynków ustala się następującą geometrię dachów:

- 1) dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
- 2) dla budynków zagrodowych i hodowlanych – dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 35°.

2. Geometria dachów budynków mieszkalnych może nad częścią budynku o powierzchni do 25% powierzchni zabudowy budynku odbiegać od podanej w ust. 1 zasady, o ile wynikać to będzie z koncepcji architektonicznej budynku, określonej w projekcie budowlanym dla całej bryły budynku.

3. Połacie dachowe muszą:

- 1) zbiegać się w kalenicy bez uskoków,
- 2) posiadać ten sam kąt nachylenia, chyba, że stanowią one przekrycie wystawki nadokiennej,
- 3) być parami symetryczne.

4. Główna kalenica dachu budynków mieszkalnych musi być równoległa do drogi.

5. Dachy strome mogą posiadać elementy i detale architektoniczne wynikające z dostosowania dachu do funkcji budynku.

6. Dopuszcza się odstępstwo od podanych wyżej zasad w przypadku rozbudowy budynku posiadającego inną niż określono wyżej geometrię dachu istniejącego w chwili uchwalenia planu.

§50. 1. Reklamy na terenach przylegających do dróg publicznych można umieszczać wyłącznie na budynkach i ogrodzeniach.

2. Reklamy i szyldy umieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia.

3. Zakazuje się:

- 1) umieszczania reklam o zmiennym obrazie,
- 2) umieszczania reklam wolnostojących,
- 3) umieszczania reklam nie związanych z działalnością prowadzoną na terenach, na których są lokalizowane.

4. Reklamy i szyldy muszą być skoordynowane wymiarowo i nie mogą mieć powierzchni większej niż 2 m².

ROZDZIAŁ VIII

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§51. 1. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zakazuje się podziału terenów na działki mniejsze niż:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW – 2.500 m²,
- 2) na terenach zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RM, RU – 5.000 m²,
- 3) na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RU – 5 ha.

3. Podział terenów rolnych musi odpowiadać przepisom odrębnym oraz musi uwzględniać ustalenia wynikające z rozdziału 9.

§52. Dopuszcza się geodezyjne łączenie działek.

§53. 1. Działki budowlane powstające wskutek dokonywanych podziałów terenów zabudowy wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 20.MW i 21.MW muszą mieć:

- 1) zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej, wyznaczonej w miejscowym planie,
- 2) gabaryty umożliwiające ich zabudowę przy uwzględnieniu ograniczeń wynikających z sąsiedztwa sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) minimalne szerokości frontu wynoszące 20 m,
- 4) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego 85 - 90°.

Dopuszcza się odstępstwo od ustalenia zawartego w ust. 1 pkt 4 na łukach dróg.

ROZDZIAŁ IX

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

§54. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz wprowadzone ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dotyczą terenów zabudowy zagrodowej i obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RM, RU oraz obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych RU,
- 2) wynikają z sąsiedztwa terenów chronionych, a w tym terenów zabudowy mieszkaniowej wielo - i jednorodzinnej, terenów objętych opieką konserwatorską, terenów występowania zbiornika wód podziemnych i położonych w sąsiedztwie dolin Noteci i Warty,
- 3) polegają na ustaleniu maksymalnej liczby obsady zwierząt wyrażonej w dużych jednostkach przeliczeniowych w obszarze objętym miejscowym planem – nie mogącej przekroczyć wartości ustalonej dla danego terenu.

§55. 1. Prace ziemne oraz postępowanie w trakcie kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i ewentualną ich przebudowę, należy przeprowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w uzgodnieniu z zarządcą sieci.

2. W przypadku kolizji planowanych obiektów z siecią drenarską, sieć należy przebudować staraniem i na koszt inwestora.

3. W przypadku, kiedy uszkodzenie urządzeń drenarskich zostało spowodowane przez właściciela danej nieruchomości, zobowiązany jest on do ich naprawy na własny koszt.

Istniejące stawy i rowy należy zachować, w tym rowy – jako rowy otwarte.

§56. 1. Przez teren objęty miejscowym planem, na kierunku północ-południe przebiega elektroenergetyczna linia przesyłowa o napięciu 220 kV relacji Plewiska - Piła Krzewina.

2. Wzdłuż linii, o której mowa w ust. 1, w pasie terenu o szerokości 70 m (po 35 m od osi linii po obu jej stronach) nadal obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu, a w tym:

- 1) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i innych chronionych, zwłaszcza szpitali, internatów, żłobków, przedszkoli itp., przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę,
- 2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin na dobę, przy spełnieniu wymagań przepisów odrębnych oraz pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji obiektów i zagospodarowania działek z właścicielem linii.

3. Dopuszcza się:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej linii o napięciu 220 kV relacji Plewiska - Piła Krzewina,
- 2) przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV relacji Plewiska - Piła Krzewina na linię o napięciu 400 kV względnie na linię wielotorową, wielonapięciową.

4. Przebieg linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wraz z pasami terenu, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określono w części graficznej.

§57. 1. Przez teren objęty miejscowym planem przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV AFL 35 mm² do stacji transformatorowej Sarbia 4 PGR, która jest odgałęzieniem linii napowietrznej głównej SN 15 kV GPZ Czarnków - Ujście.

2. Sieć i urządzenie stacji transformatorowej, o których mowa w ust. 1, zachowuje się w stanie niezmienionym.

3. Minimalna odległość lokalizowania budynków od osi linii energetycznej 15 kV wynosi 7,5 m po obu stronach linii.

4. W przypadku kolizji zabudowy z przebiegiem sieci należy wystąpić do zarządcy sieci o określenie warunków technicznych usunięcia kolizji.

§58. 1. Przez teren objęty miejscowym planem przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN80, odgałęzienie do Czarnkowa, wybudowany w 1985 r.

2. Lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano przed 10.08.1989 r. powinna być zgodna z przepisami odrębnymi.

3. Minimalna odległość lokalizowanych obiektów terenowych od osi gazociągu, o którym mowa w ust. 1, wynosi 35 m.

4. Wszelkie zbliżenia, kolizje oraz ingerencje w ww. odległość podstawową, wymaga uzgodnienia z zarządcą sieci.

5. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz z sieci gazowej wysokiego ciśnienia ze strony potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgadniane pomiędzy stronami i będą zależały od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej.

6. Przebieg gazociągu, o którym mowa w ust. 1, wraz z pasami terenu, na którym obowiązują ograniczenia w użytkowaniu określono w części graficznej.

§59. 1. Północno-zachodnia część terenu objętego miejscowym planem jest położona w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych w utworach trzeciorzędowych – GZWP nr 127 Złotów – Piła - Strzelce Krajeńskie, objętego reżimem wysokiej ochrony wód OWO.

2. W obrębie folwarku Sarbia usytuowane jest ujęcie wody, które eksploatuje wody czwartorzędowe.

§60. 1. Teren objęty miejscowym planem jest położony na granicy chronionych zlewni rzek Noteci i Warty.

2. Przedsięwzięcia lokalizowane w granicach zlewni rzek nie mogą powodować zanieczyszczeń wód podziemnych i gruntowych.

ROZDZIAŁ X

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§61. 1. Dla drogi wojewódzkiej nr 183 Sarbia – Chodzież:

- 1) utrzymuje się istniejące linie rozgraniczające, zgodne z ewidencją gruntów,
- 2) przyjmuje się docelowe parametry techniczne właściwe dla drogi klasy G – głównej, zgodnie przepisami odrębnymi i zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego, uchwalonego uchwałą Nr XLII/628/2001 z 26.11.2001 r.

2. Pas terenu o szerokości 10 m, przebiegający wzdłuż linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, licząc od jej linii rozgraniczającej, musi pozostać wolny od zabudowy i może być wykorzystany na cele poszerzenia drogi.

3. W pasie terenu usytuowanym w odległości nie mniejszej niż 10 m i nie większej niż 20 m, licząc od jej linii rozgraniczającej, zakazuje się lokalizowania budynków, natomiast dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych i prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

4. W liniach rozgraniczających drogi, o której mowa w ust. 1:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania pasów postojowych i miejsc postojowych pojazdów,

b) prowadzenia sieci infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w istniejącym pasie drogowym:

- a) celem wykonania przyłącza do istniejących urządzeń,
- b) na odcinkach o przekroju ulicznym, lecz poza jezdnią,
- c) w obrębie jezdni – celem przejścia poprzecznego.

5. Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi, określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów rozwiązań technicznych we wznoszonych obiektach, zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w przepisach odrębnych.

6. Obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi, od strony drogi wojewódzkiej nr 183, należy lokalizować zgodnie przepisami odrębnymi.

7. Dostępność terenów objętych miejscowym planem do drogi wojewódzkiej może się odbywać wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowanie z drogą gminną, oznaczoną symbolem 02.KDD lub przez istniejące zjazdy publiczne.

8. Przebudowa skrzyżowań i zjazdów publicznych wymaga zezwolenia zarządcy drogi wojewódzkiej wydanego w trakcie uzgadniania dokumentacji budowlanej.

9. Budowa i eksploatacja obiektów względnie roboty budowlane przy ich wznoszeniu nie mogą naruszać stateczności korpusu drogowego.

10. Zakazuje się urządzania nowych zjazdów na drogę wojewódzką, o której mowa w ust. 1, chyba, że inwestor uzyska zgodę zarządcy drogi na urządzenie zjazdu.

11. W drogę, o której mowa w ust. 1 włączone są:

- 1) publiczna droga gminna 02.KDD,
- 2) droga wewnętrzna 04.KDW.

§62. Dla drogi publicznej kategorii gminnej, oznaczonej symbolem 02.KDD, ustala się:

- 1) tymczasowe zachowanie istniejących linii rozgraniczających,
- 2) klasę drogi dojazdowej,
- 3) docelową szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m,
- 4) docelowe wyposażenie w obustronne chodniki i obustronne rowy odwadniające,
- 5) zachowanie istniejących zadrzewień i wprowadzenie nowych – na niezadrzewionych odcinkach dróg.

§63. 1. Dla niepublicznych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami 03.KDW do 06.KDW ustala się docelową szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m.

2. Drogi wewnętrzne zostaną włączone w drogi publiczne w miejscach oznaczonych w części graficznej.

3. Zasady urządzenia zjazdu z dróg wewnętrznych na drogi publiczne regulują ustalenia dla tych dróg.

§64. 1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym: sieci wodociągowe, sieci kanalizacji sanitarnej, sieci gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

2. Sieci, o których mowa w ust. 1, będą realizowane na podstawie branżowych projektów budowlanych.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne, dopuszcza się prowadzenie napowietrznych linii energetycznych średniego napięcia, zasilających stacje transformatorowe.

4. Podłączenie do sieci, o których mowa w ust. 1, nastąpi na warunkach określonych przez dysponentów sieci.

5. Dopuszcza się dokonywanie remontów sieci infrastruktury technicznej, w tym kablowania i przekładania sieci.

6. Dysponujący nieruchomością, przez którą przebiegają zewnętrzne sieci infrastruktury technicznej, musi umożliwić dostęp do nich celem ich bieżącego utrzymania i remontów.

§65. Dopuszcza się rozbudowę ujęcia wody i urządzeń zaopatrzenia w wodę, zgodnie z zapotrzebowaniem na wodę.

§66. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia.

2. Jeżeli pobór mocy przedsięwzięć sytuowanych na terenach objętych miejscowym planem przekroczy możliwości zaopatrzenia z istniejących sieci, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych następowych lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg dojazdowych lub wewnętrznych, zasilonych przewodem kablowym w sposób określony przez dysponenta sieci lub na terenach produkcji zwierzęcej i terenach zagrodowych – budowę stacji konsumentowych.

3. Przyłączenie odbiorców do sieci odbywać się będzie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§67. 1. Sieci telekomunikacyjne można rozwijać na warunkach określonych w §61.

2. Warunki przyłączenia do sieci telekomunikacyjnych lub rozbudowy istniejących sieci, zostaną podane przez ich dysponentów po określeniu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

3. W obszarze objętym miejscowym planem nie przewidyje się sytuowania wież telefonii komórkowej.

§68. 1. Doprowadzenie gazu do potencjalnych odbiorców może nastąpić wyłącznie w przypadku, jeżeli zaistnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania gazu, a zainteresowany zawarciem umowy o przyłączenie lub umowy sprzedaży gazu spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Nakazuje się zachowanie stref kontrolowanych dla gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ XI

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§69. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ XII

Przepisy końcowe

§70. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
(-) Henryk Mietlicki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPO
SKALA 1:7 000

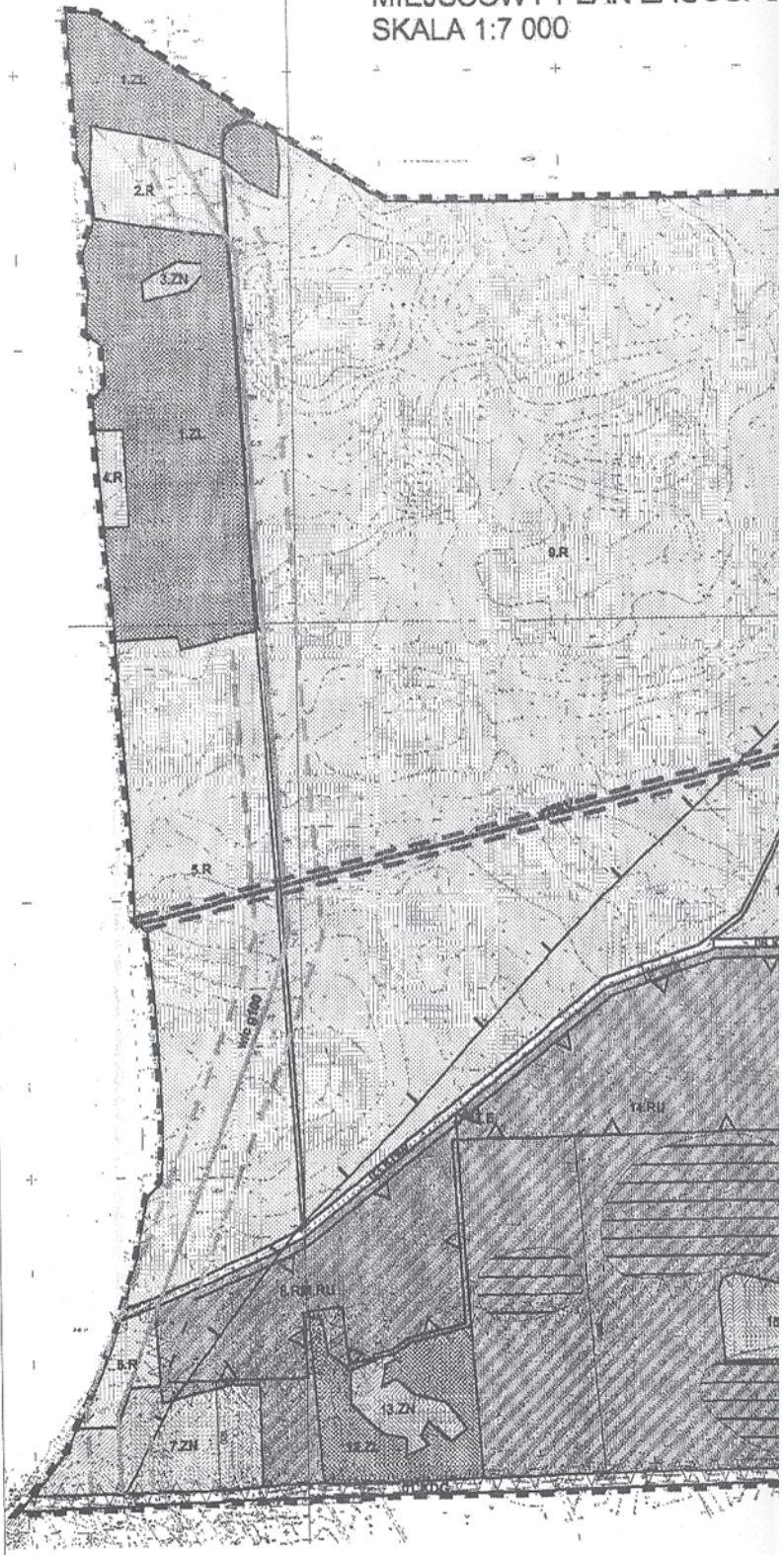
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW



--- GRANICA OPRACOWANIA MPZP

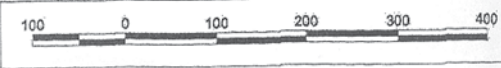
OZNACZENIA

- ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ● GRANICA ZESPOŁU FOLWARCZNEGO Z OGRÓDEM DWORSKIM
- ∩∩∩∩ GRANICE ŁĄCZNIKA EKOLOGICZNEGO
- GRANICA ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZW NR 127
- ▲ NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- ▨ OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- ▨ TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODZINNEJ
- ▨ TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH
- ▨ TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH HODOWLANYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ▨ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ▨ TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ▨ TERENY LASÓW I DOLESIEŃ
- ▨ TERENY ROLNICZE
- ▨ TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ▨ TERENY UJĘĆ WODY
- ▨ STACJA TRANSFORMATOROWA
- ▨ KDG PUBLICZNE DROGI GŁÓWNE
- ▨ KDD PUBLICZNE DROGI DOJAZDOWE
- ▨ KDw DROGI WEWNĘTRZNE
- ▨ LINIA ENERGETYCZNA WN 220 kV I SN 15 kV ORAZ PLANOWANA WN 400 kV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA
- ▨ GAZOCIĄG W/C g100 ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

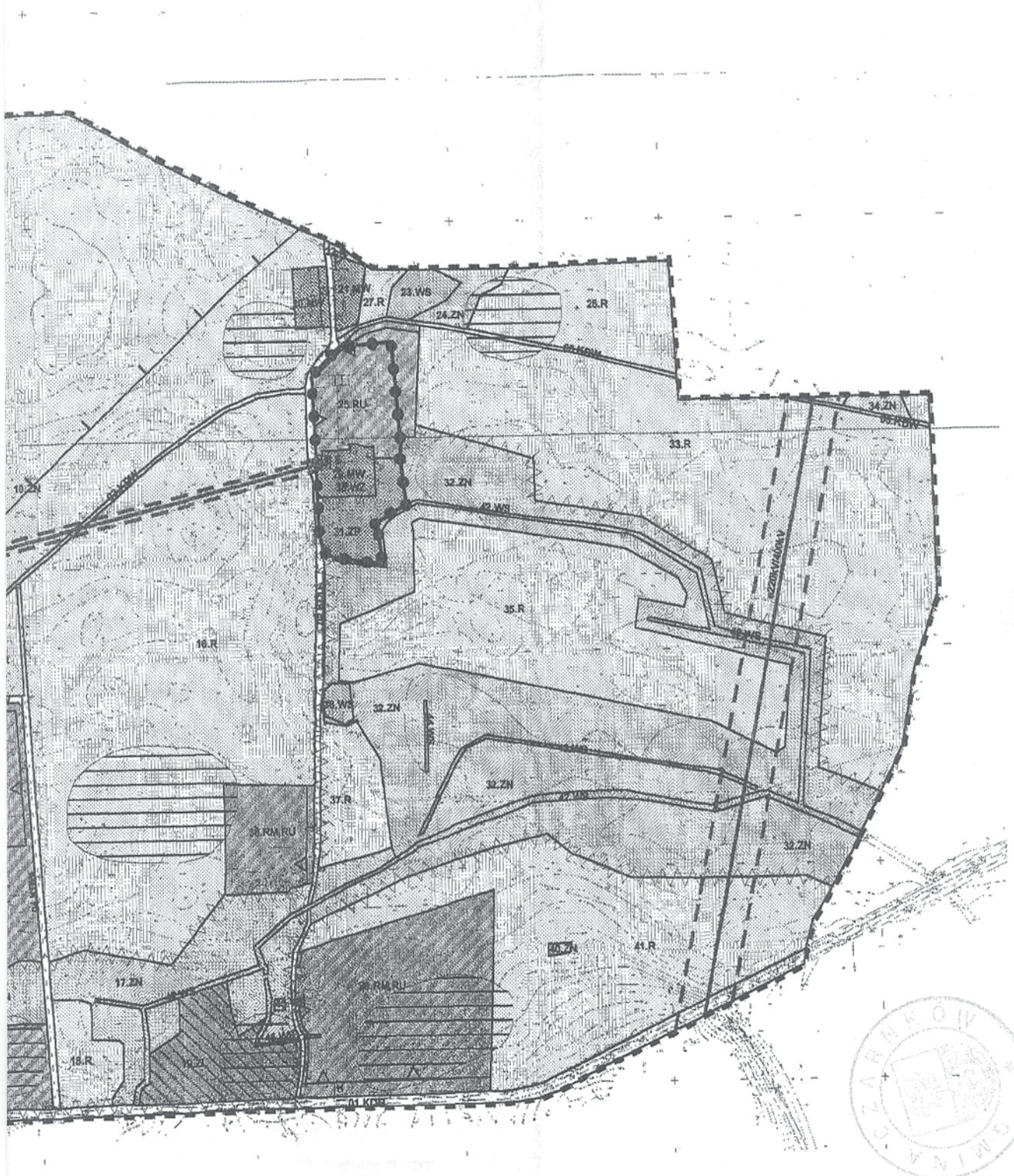


OPRACOWANIE
mgr inż. Daria Ziemińska
(członek ZDU-180)
Olga Motalska
Łukasz Sobków

ZAJĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 200X/265/04
RADY GMINY CZARNKÓW Z DNIA 06.12.2004



WYKAZ PLANÓW PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI SARBIA



Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
Henryk Mielicki

strów

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXV/269/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI SARBIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), Rada Gminy Czarnków rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

I. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Sarbia wniesiono dwie uwagi przez spółkę:

Produkcja – Handel - Usługi „ROL - BIG” Sp. z o.o.
w Brzeźnie, ul. Parkowa 1, 64-700 Czarnków

II. Uwaga nr 1 wniesiona pismem z dnia 30.11.2005 r.

1. Nieruchomość, której dotyczy uwaga:

tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych bez prawa zabudowy zagrodowej – działki o nr ewid. 55 i 43/2.

2. Wnoszący wnosi następujące zastrzeżenia:

- 1) projekt przeznaczają pod rozbudowę gospodarstwa hodowlanego działkę o nr ewid. 55, która charakteryzuje się glebami klasy IIIb, IVa, IVb – najlepszymi w kompleksie; gleb tej klasy Spółka posiada bardzo mało;
- 2) teren jest zbyt falisty – wymagać będzie bardzo kosztownej niwelacji i przygotowania pod budowę;
- 3) sąsiedztwo ruchliwej drogi wojewódzkiej Chodzież-Czarnków, stwarza zagrożenie przenoszenia, przez poruszające się po niej pojazdy, wirusów oraz innych czynników chorobowych z obszarów drugich;
- 4) sąsiedztwo rolnika indywidualnego oraz fakt, że grunty działki o nr ewid. 55 są własnością ANR stwarzają zagrożenie, że wnioskodawca nie będzie mógł realizować przedsięwzięcia na tym terenie;
- 5) zbyt duża odległość od rurociągu gazowego – nośnika energii, ogranicza możliwość rozbudowy stacji redukcyjnej;
- 6) proponuje się przeniesienie, zarówno planowanego gospodarstwa hodowlanego jak i istniejącego ośrodka produkcyjnego na działce o nr ewid. 29/2, w jedno miejsce, na tereny korzystniej usytuowane i o niskiej bonitacji gleb. Warunki te spełnia fragment działki o nr ewid. 43/2, na gruntach rolnych klasy VI.

2. Uwaga nr 2 wniesiona pismem z dnia 01.12.2005 r.

1. Nieruchomość, której dotyczy uwaga:

tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych bez prawa zabudowy zagrodowej – działka o nr ewid. 55.

Wnoszący wnosi o zmianę w projekcie dopuszczalnego poziomu produkcji i jego zwiększenie z 250 DJP do 500 DJP z powodów ekonomicznych.

Uwagi nie zostają uwzględnione

Uzasadnienie

W projekcie miejscowego planu zaproponowano zrównoważoną w stosunku do środowiska przyrodniczego i jego dotychczasowej degradacji, dostosowaną do warunków geograficzno - przestrzennych oraz uwzględniając aspekt społeczny – maksymalną, możliwą do zaakceptowania przez lokalne społeczności wielkość obsady planowanych gospodarstw i ośrodków hodowlanych. Jednocześnie – w danym obszarze – jednie słuszne pod kątem poprawności kształtowania przestrzeni, we wszystkich aspektach tej poprawności, usytuowanie ferm hodowlanych.

Uzasadnienie odmowy dot. uwagi nr 1:

Od. 1 na terenach objętych miejscowym planem, a znajdujących się w posiadaniu Spółki występują grunty rolne o zróżnicowanej bonitacji gleb. Zdecydowaną większość stanowią, wzajemnie się przenikające, gleby klasy IV i V. Gleby klasy IIIb występują w jednym miejscu na terenie działki 55, ale ich powierzchnia (poniżej 1 ha) w stosunku do całej powierzchni terenu objętego analizą jest niewielka, a w związku z tym wyłączenie ich z upraw ma mniejsze znaczenie niż wyłączenie dużych arealów powierzchni gleb tej klasy;

Od. 2 cały analizowany teren jest porównywalnie falisty i wymagać będzie określonych nakładów na jego niwelację i przygotowanie pod budowę;

Od. 3 droga wojewódzka Chodzież-Czarnków stanowi południową granicę obszaru objętego planem i leży na kierunku występowania najczęstszych wiatrów; sąsiedztwo drogi, stwarza zagrożenie zarówno dla terenów bezpośrednio do niej przylegających jak i położonych kilkaset metrów dalej, tak więc niezależnie od lokalizowania fermy będzie na nią wpływać,

Od. 4 sąsiedztwo terenu o tym samym przeznaczeniu nie stwarza ograniczeń dla danego terenu;

Od. 5 odległość od rurociągu gazowego jest w obu przypadkach, jeśli nie taka sama, to porównywalna i nie miałyby wpływu na możliwości jego wykorzystania ani nie spowodowałyby wzrostu kosztów inwestycji.

Uzasadnienie odmowy dot. uwagi nr 2:

Niepodważalnym jest argument wnoszącego uwagę, iż przedsięwzięcia duże mogą być dla określonych jednostek gospodarczych ekonomiczniejsze niż mniejsze. Ekonomiczna strona lokalizacji inwestycji jest również ważką przesłanką w określaniu przeznaczenia terenów. Nie może jednak stanowić argumentu głównego, przeważającego i wyłącznego, przesądzającego o zagospodarowaniu terenu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenów (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) w planowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego.

Obecny stan środowiska północno - wschodniej części gminy to głównie wynik przekształceń związanych z rozwojem rolnictwa i osadnictwa. Rozwój rolnictwa, osadnictwa i komunikacji naruszył równowagę ekologiczną omawianego fragmentu Sarbi i spowodował utratę części walorów przyrodniczo-krajobrazowych.

Wraz z rozważaną lokalizacją fermy drobiu radykalnie obniży się standard życia w tej części gminy. Pomimo pozornie korzystnego usytuowania w stosunku do głównej istniejącej zabudowy Sarbi (po zawietrznej) zagrożone jest bezpieczeństwo ekologiczne jej mieszkańców, a szczególnie niewielkiej enklawy zabudowy położonej przy folwarku oraz sąsiednich: Marunowa, i Bronisławek. Korzyści, jakie daje hodowla wielostadna, wiążą się z dużym zanieczyszczeniem środowiska, związanym głównie z emisją odoroczynnych związków organicznych. Neutralizacja, czy choćby częściowe ograniczenie uwalniania się zapachowych i toksycznych substancji gazowych jest szczególnie trudne. Pomijając szeroką gamę zanieczyszczeń płynnych typu gnojówka czy gnojowica i odpadów stałych (oraz ich korzystny z rolniczego punktu widzenia wpływ na walory użytkowe gleb lub niekorzystny ze względu na ogromne skażenie środowiska), deponowanych m.in. w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy wsi jest zdecydowanie niepożądane. Niezależnie od olbrzymiej uciążliwości odorowej, emisji toksycznych związków organicznych (m.in. węglowodorów aromatycznych: benzenu, toluenu, ksyleny i pochodnych oraz aldehydów), gazów (m.in. amoniaku, metanu i siarkowodoru), emisji mikrobiologicznych, a w końcu wszechobecnych much, zastrzeżenia budzi ewentualna koncentracja ferm. Warstwa piasków pokrywowych jest cienka a ich trudno przepuszczalne podłoże ułatwia spływ zanieczyszczeń w kierunku Kanalu Marunowskiego. Specyficzne warunki anemometryczne, spowodują przemieszczanie się chmury zanieczyszczeń gazowych i mikrobiologicznych nad tereny zabudowy mieszkaniowej Folwarku Sarbia i Marunowa.

Ewentualna lokalizacja ferm o proponowanej wielkości w tym miejscu, stanowi kolizję z istniejącą zabudową mieszkaniową, turystycznym i ekologicznym charakterem przyległych terenów leśnych oraz zagrożenie dla zdrowia ludzi i może być postrzegane jako potencjalna katastrofa ekologiczna, bo nie ma technologii, która umożliwiłaby współistnienie tych wszystkich funkcji, a jeśli nawet, to widząc choćby obecnie funkcjonujące fermy nie można założyć, że zrobione będą wszelkie możliwe zabezpieczenia chroniące środowisko i nasze zdrowie.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXV/269/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI SARBIA, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 568, z 2004

r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203) oraz art. 111 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1994 r. (Dz. U. z 1994 r. Nr 125, poz. 1734) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

ZESTAWIENIE ZADAŃ WYNIKAJĄCYCH Z USTALEŃ PLANU WRAZ Z SZACUNKOWĄ
ICH WARTOŚCIĄ WG CEN OBECNYCH

| Rodzaj inwestycji | Zakres rzeczowy w sztukach, mb lub m ² | Cena jednostkowa w zł | Wartość |
|---|--|-----------------------|---------|
| Kanalizacja deszczowa | Nie przewiduje się budowy kanalizacji deszczowej w związku z uchwaleniem miejscowego planu | | |
| Kanalizacja sanitarna | Nie przewiduje się budowy kanalizacji sanitarnej w związku z uchwaleniem miejscowego planu | | |
| Wodociąg | Nie przewiduje się budowy wodociągu w związku z uchwaleniem miejscowego planu | | |
| Drogi: Nawierzchnie jezdni Chodniki Zieleń, skarpy, rowy | Nie przewiduje się budowy dróg w związku z uchwaleniem miejscowego planu | | |
| Razem | | | |

Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji
W związku z uchwaleniem miejscowego planu nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

40

UCHWAŁA Nr XXXV/270/2005 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 8 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn

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, zmiany: z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) 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) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn zwany dalej planem.

2. Granice obszaru wsi Śmieszkowo i Białężyn objętego planem oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które powinno przeważać na wyznaczonym obszarze,
- 2) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- 3) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię usytuowania obiektu budowlanego i dotyczy to lokalizacji głównej bryły budynku,

- 4) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, obszar pomiędzy granicą działki, a tą linią jest terenem wyłączonym z zabudowy,
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz, powierzchni (nowej i istniejącej) zabudowy do powierzchni działki,
- 6) usługach publicznych - należy przez to rozumieć obiekty przeznaczone pod funkcje publiczne: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokurator, szkół publicznych, ochrony zdrowia, opieki społecznej i opiekuńczo-wychowawczej, obiekty na potrzeby obronności i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego itp.
- 7) usługach – należy przez to rozumieć usługi przynoszące dochód, świadczone odpłatnie przez firmy w zakresie: handlu, gastronomii, rekreacji, turystyki, miejsc noclegowych, sportu, kultury, rozrywki, opieki zdrowotnej i socjalnej, weterynaryjnej, rehabilitacji, obsługi bankowej, ubezpieczeń, gier losowych, transportu, wynajmu: sprzętu biurowego, maszyn, samochodów, itp..., napraw i diagnostyki maszyn i urządzeń, samochodów itp.
- 8) 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,
- 9) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych,
- 10) terenach zabudowy obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów - należy przez to rozumieć w szczególności teren zabudowany obiektami przeznaczonymi do produkcji i magazynowania:
 - a) artykułów spożywczych i napojów (przetwórstwo owoców i warzyw itp., produktów przemiału zbóż, chleba, ciasta, makaronu, soku itp.),
 - b) drewna i wyrobów z drewna, metalowych wyrobów gotowych,
 - c) wyrobów z papieru i tektury, tworzyw sztucznych i pozostałych surowców niemetalicznych, działalność wspierająca i pomocniczą dla transportu (załadunek i rozładunek towarów, przeładunek, magazynowanie towaru w silosach, chłodniach, drobne naprawy sprzętu transportowego itp.),
 - e) baza samochodów do przewożenia ładunków i osób,
 - f) składowanie maszyn i sprzętu do wynajmu z kierowcą lub operatorem, itp.

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

- 1) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania,
- 2) obszary przestrzeni publicznej.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) szczegółowych zasad i warunków scaleń i podziału nieruchomości,
- 2) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§4. 1. Ustalenia planu obejmują tereny wyłączone z zabudowy budynkami są to: tereny rolnicze (R), lasu (ZL), zieleni naturalnej (Z).

2. Na terenach o których mowa w ust 1. dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ II

Przeznaczenie terenów

§5. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone na rysunku MN,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczony na rysunku MW,
- 3) tereny zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku U, 1U i 2U,
- 4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej - oznaczone na rysunku Um,
- 5) tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej - oznaczone na rysunku UP, UP1,
- 6) teren sportu i rekreacji - oznaczony na rysunku US,
- 7) tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku RM,
- 8) tereny zabudowy obiektami produkcyjnymi, składów i magazynów - oznaczone na rysunku P,
- 9) tereny rolnicze - oznaczone na rysunku R,
- 10) tereny zieleni - oznaczone na rysunku Z,
- 11) tereny lasu i zalesień - oznaczone na rysunku ZL,
- 12) tereny zieleni urządzonej - oznaczone na rysunku ZP1, ZP,
- 13) tereny cmentarzy - oznaczone na rysunku ZC,
- 14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku WS,
- 15) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku 1KD-19KD,
- 16) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku KDW,
- 17) tereny urządzeń elektroenergetycznych - oznaczone na rysunku E,
- 18) tereny urządzeń wodociągowych - oznaczone na rysunku W,
- 19) tereny urządzeń kanalizacji ściekowej - oznaczone na rysunku K,
- 20) tereny urządzeń kanalizacji wód opadowych - oznaczone na rysunku 1K.

§6. Obowiązują określone na rysunku:

- 1) obowiązujące linie zabudowy,
- 2) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) wymagane usytuowanie kalenicy przy realizacji dachu dwuspadowego,
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 5) linie podziału wewnętrznego.

ROZDZIAŁ III

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§7. Na terenie wsi ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ochronę środowiska realizuje się przez:
 - 1) zakaz prowadzenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których wymagane jest obowiązkowe sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko,
 - 2) wyłączenie z zabudowy stref wzdłuż linii elektroenergetycznych średniego napięcia oraz terenu wzdłuż projektowanej sieci gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 3) wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków komunalnych oraz lokalny odbiór wód opadowych i roztopowych z terenów produkcyjnych i usługowo-produkcyjnych,
 - 4) zorganizowany system odbioru odpadów,
 - 5) ochronę przed hałasem i wibracjami przez zakaz lokalizacji wśród:
 - a) zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej, wielorodzinnej i zagrodowej),
 - b) budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zakładów wywołujących hałas powyżej dopuszczalnego poziomu.
2. Ochronę przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) na terenie wsi poza pomnikami przyrody, nie występują obszary przyrodnicze objęte formami ochrony przyrody,
 - 2) w miejscach występowania pomników przyrody (wieś Białężyn - 2 dęby szypułkowe):
 - a) zabrania się niszczenia i uszkodzenia pomników przyrody,
 - b) zabrania się budowy w ich sąsiedztwie obiektów budowlanych, które mogłyby mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony lub mogłyby spowodować degradację krajobrazu.

- 3) wzdłuż doliny rzeki Gulczanki należy zachować istniejącą zieleń naturalną i ciągłość korytarzy ekologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§8. 1. Na terenie wsi w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków na podstawie planu miejscowego ustala się:

- 1) na terenie wsi występują obiekty zabytkowe i zespoły zabytkowe (wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (skrót WKZ), brak jest obiektów objętych rejestrem W K Z:
 - a) obiekty objęte ewidencją zabytków na obszarze:
wsi Śmieszkowo:
 - przedszkole - ul. Pogodna nr 16,
 - zespół folwarczny:
 - pałac (fragment) - ul. Wodna 1,
 - magazyn - ul. Wodna 2,
 - przechowalnia owoców i warzyw, obecnie chlewnia - ul. Wodna 3,
 - dom (rządówka) i chlewy - ul. Wodna nr 4,
 - kuźnia - ul. Szkolna nr 11,
 - stodoła - ul. Szkolna 26,
 - chlewnie ul. Szkolna 32 i 34,
 - dom mieszkalny i chlewnia ul. Szkolna 36,
 - gorzelnia - ul. Przemysłowa nr 1,
 - dwór - ul. Leśna nr 71,
 - sklep - ul. Wiejska nr 9,
 - domy - ul. Pogodna nr 2 i 10,
 - dom (szkoła) - ul. Wiejska nr 16,
 - wsi Białężyn:
 - zespół dworsko-parkowy (dwór i park dworski),
 - szkoła nr 13,
 - budynek gospodarczy nr 2,
 - dom nr 3a,
 - dom nr 4,
 - dom nr 15,
 - zespół folwarczny: spichlerz i dom nr 1a,
 - dom nr 2 (czworak) i budynek gospodarczy,
 - dom nr 3 (czworak),
- 2) tereny parku i cmentarzy, są to:

- a) na terenie wsi Śmieszkowo: 2 cmentarze ewangelicko-augsburskie, cmentarz choleryczny,
 - b) na terenie wsi Białężyn - cmentarz ewangelicko - augsburski i park dworski,
- 3) stanowiska archeologiczne określone na rysunku.
2. Zachowanie historycznego układu ruralistycznego wsi Śmieszkowo i Białężyn poprzez:
- 1) ochronę konserwatorską obiektów zabytkowych i ich historycznego otoczenia,
 - 2) dostosowanie nowej zabudowy do zabudowy zabytkowej przez:
 - a) utrzymanie historycznej linii zabudowy,
 - b) nawiązanie formą zabudowy do cech architektury lokalnej w tym do gabarytu i wyglądu obiektu zabytkowego w sąsiedztwie,
 - c) zmianę formy zabudowy dysharmonizującej poprzez przywrócenie właściwej skali i wysokości obiektu, w tym: wyglądu elewacji frontowej, formy dachu i kąta pochylenia połaci, itp.,
 - d) wykończenie zewnętrzne nowych budynków w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej, winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.
 3. Zachowanie obiektów zabytkowych (oznaczonych na rysunku), w tym:
 - 1) utrzymanie gabarytów i formy istniejących obiektów:
 - a) zachowanie kompozycji elewacji frontowej, w tym wielkości otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki i detalu architektonicznego,
 - b) przy wymianie stolarki należy odtworzyć jej charakterystyczne cechy,
 - c) zakaz zmiany formy dachu, w tym kąta pochylenia połaci i rodzaju pokrycia,
 - 2) dopuszcza się zmianę funkcji obiektu i przystosowanie układu funkcjonalnego obiektu do potrzeb użytkownika, pod warunkiem zachowania walorów formy zewnętrznej,
 - 3) prace związane z utrzymaniem obiektu zabytkowego powinny być wykonywane w oparciu o tradycyjne techniki, konstrukcje i materiały,
 - 4) na rozbiórkę obiektu zabytkowego należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Na terenie zabytkowego parku i cmentarzy ustala się:
- 1) zakaz podziału obszaru na działki użytkowe - należy zachować założenie w granicach historycznych jako jedną własność,
 - 2) prawo do odtworzenia zabytkowego założenia i uzupełnienia zieleni przez dobór gatunków właściwych dla siedliska i założenia.
5. Na prace ziemne podczas inwestycji, w obszarach występowania stanowisk archeologicznych (oznaczonych na rysunku), wymagające badań archeologicznych, należy uzyskać zgodę w zakresie uzgodnionym z WKZ.

ROZDZIAŁ V Zasady podziału na działki

- §9.** Na terenie wsi ustala się następujące zasady podziału na działki:
- 1) prawo do wydzielenia z terenu zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej działki pod zabudowę jednorodziną lub usługową, przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) zapewnieniu dojazdu z drogi publicznej (z wyłączeniem drogi wojewódzkiej),
 - b) szerokość działki pod zabudowę - min. 18 m,
 - c) powierzchnia działki - min. 600 m², przy uzbrojeniu w sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) powierzchnia działki - min. 1.000 m², z lokalnym odbiorem ścieków bytowych,
 - 2) zakaz podziału terenów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską,
 - 3) prawo do podziału terenu zabudowanego obiektami kubaturowymi pod warunkiem:
 - a) zapewnienia dojazdu do nowych działek o szerokości min. 3 m,
 - b) granice nowej działki będą usytuowane w odległości min. 4 m od elewacji z oknami i min. 3 m od ściany (bez okien) lub po ścianie oddzielenia przeciwpożarowego,
 - c) na działce będą zapewnione miejsca pod lokalizację niezbędnej infrastruktury związanej z funkcją terenu i miejsca do parkowania pojazdów,
 - d) na powierzchni (w granicach nowej działki) będą spełnione wszystkie warunki dotyczące zachowania wymaganych odległości od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi i wymagania przeciwpożarowe,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy będzie nie większy niż 0,50.

ROZDZIAŁ VI Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- §10.** Dla terenu zabudowy jednorodzinnej MN i MN1 ustala się następujące warunki zabudowy zagospodarowania i podziału:
- 1) na każdej działce prawo do:
 - a) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących budynków i budowy nowych przy zachowaniu niżej określonych warunków,
 - b) realizacji na terenie MN budynku mieszkalnego i gospodarczo - garażowego jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - c) realizacji na terenie MN1 zabudowy mieszkaniowej jako wolno stojącej i zabudowy gospodarczej jako zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,

- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
- 3) na terenie MN:
 - a) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku, wymagane usytuowanie kalenicy dachu w stosunku do ulicy, (przy dachu dwuspadowym) zostało określone na rysunku,
 - b) wysokość budynku mieszkalnego do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe) z dachem stromym min. dwuspadowym, budynku gospodarczego o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej,
 - c) budynki należy realizować z dachem o kącie pochylecia połąci:
 - w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej należy utrzymać kąt pochylecia połąci dachowej zbliżony do dachów w budynkach zabytkowych od 35° do 45°,
 - dla budynku o wysokości 1 kondygnacji od 20° do 35°,
 - dla budynku o wysokości 2 kondygnacji - min. 35°,
- 4) na terenie MN1:
 - a) budynek mieszkalny winien być usytuowany w obowiązującej linii zabudowy, kalenicą dachu prostopadłe do ulicy Leśnej,
 - b) dopuszcza się możliwość realizacji budynku z dachem wielospadowym pod warunkiem, że budynek będzie usytuowany wzdłuż ulicy Leśnej, elewacją z dachem dwuspadowym z kalenicą prostopadłą do ulicy,
 - c) budynek mieszkalny należy realizować o wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z symetrycznym dachem stromym, o kącie pochylecia połąci dachowej od 35° do 45°, z okapem wysuniętym z lica budynku na minimum 50 cm,
 - d) budynek gospodarczy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem dwuspadowym o kącie pochylecia połąci od 20° do 35°,
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy dla działek o powierzchni:
 - a) do 880 m² maksymalna powierzchnia zabudowy do 220 m²,
 - b) powyżej 880 m² nie więcej niż 0,25,
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić min. 20% powierzchni działki,
- 7) na rysunku pokazano podział terenu na działki,
- 8) dopuszcza się możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek (z wyłączeniem terenu MN1), na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w §10.
 - §11.** Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:
 - 1) na terenie działki nr 246/3 w Śmieszkowie w istniejącym budynku wielorodzinnym przeznaczeniem dopuszczalnym jest funkcja usługowa – administracyjna,
 - 2) prawo do nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków (w tym do zmiany kształtu dachu) z wyłączeniem obiektu zabytkowego - objętego ewidencją zabytków,
 - 3) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
 - 4) teren działki należy zagospodarować zielenią.
 - §12.** Dla terenu zabudowy usługowej U, 1U i 2U ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:
 - 1) teren oznaczony:
 - a) symbolem U przeznaczony jest pod usługi publiczne,
 - b) symbolem 1U i 2U przeznaczony jest do lokalizacji pozostałych usług,
 - 2) na terenie 2U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową dla właściciela, a na terenie 1U lokalizację usług publicznych,
 - 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
 - 4) na wyznaczonej działce prawo do:
 - a) budowy nowych obiektów,
 - b) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów, (dla obiektu zabytkowego należy uzyskać stosowną zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków),
 - 5) dla obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków, obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 3 pkt 1 - 4,
 - 6) dopuszcza się możliwość zmiany jednej funkcji usługowej na inną usługową oraz na przeznaczenie istniejącego obiektu usługowego na mieszkania,
 - 7) budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym, o kącie pochylecia połąci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - 30° - 45°,
 - 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30,
 - 9) powierzchnia terenu biologicznie czynna winna stanowić min. 20% powierzchni działki,
 - 10) na rysunku został określony podział na działki,

11) dopuszcza się łączenie działek, na powiększonej działce obowiązują warunki zabudowy określone w §12.

§13. Dla terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej Um ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu jest funkcja usługowa, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcja mieszkaniowa,
- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków:
 - a) budynku usługowego, magazynowego i budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
 - b) budynku usługowo - mieszkalnego i budynków gospodarczo - magazynowych,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) zabudowa mieszkalna lub usługowo - mieszkalna winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy, przy dachu dwuspadowym – kalenicą równoległą do drogi,
- 5) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków jako zabudowy bliźniaczej,
- 6) budynek usługowy, usługowo-mieszkalny i mieszkalny może być realizowany do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym min. dwuspadowym, budynek gospodarczo - magazynowy o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej z dachem stromym,
- 7) budynki należy realizować z dachem, o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - 30° - 45°,
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,30,
- 9) podział na działki:
 - a) dla większych działek - został określony na rysunku,
 - b) utrzymuje się podział na działki wynikający z ewidencji gruntów,
 - c) istnieje możliwość łączenia dwóch sąsiednich działek pod projektowane funkcje,
- 10) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w §13.

§14. Dla terenu zabudowy usługowo - produkcyjnej UP i UP1 ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) przeznaczeniem podstawowym terenu są:
 - a) na terenie UP - funkcje usługowe, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje produkcyjno - magazynowe,
 - b) na terenie UP 1 - funkcje usługowe, przeznaczeniem dopuszczalnym funkcje produkcyjno - magazynowe oraz produkcja zwierzęca (chów lub hodowla zwierząt

o wielkości produkcji nie wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko),

- 2) prawo do realizacji na każdej działce budynków: usługowego, administracyjno - socjalnego, produkcyjnych, magazynowych i składowych oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji na wyznaczonych działkach zabudowy mieszkaniowej,
- 4) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
- 5) zabudowa administracyjno - socjalna winna być zlokalizowana w obowiązującej linii zabudowy jeśli jest określona na rysunku,
- 6) budynki mogą być realizowane do wysokości 2 kondygnacji nadziemnych, budowle do 53 m od poziomu terenu,
- 7) wszelkie budowle o wysokości 50 m i więcej należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych,
- 8) budynki administracyjno-socjalne należy realizować z dachem stromym min. dwuspadowym, o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku o wysokości 1 kondygnacji - min. 20°,
 - b) dla budynku 2 kondygnacyjnego - min. 30°,
- 9) dla budynków usługowych, produkcyjnych i magazynowych nie ustala się formy dachu,
- 10) należy zachować ciągłość istniejących rowów melioracyjnych usytuowanych na wyznaczonych działkach, dopuszcza się możliwość ich przekrycia,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,40,
- 12) zakaz bezpośredniego zjazdu na wyznaczone działki z drogi wojewódzkiej 2KD nr 178, dojazd do działek z istniejących zjazdów z dróg publicznych poprzez drogi wewnętrzne,
- 13) podział na działki:
 - a) dla części działek - został określony na rysunku,
 - b) dla mniejszych działek zachowuje się istniejący podział wynikający z ewidencji gruntów,
 - c) istnieje możliwość łączenia sąsiednich działek pod projektowane funkcje,
- 14) na powiększonych działkach obowiązują ustalenia określone w §14.

§15. Dla terenu sportu i rekreacji US ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) teren istniejącego stadionu z prawem modernizacji i rozbudowy,

- 2) na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do rozbudowy stadionu i lokalizacji obiektu kubaturowego (usługowo – administracyjno - socjalnego),
- 3) obiekt kubaturowy należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem dwu lub czterospadowym o kącie pochylenia połaci min. 20°.

§16. Dla terenu zabudowy zagrodowej RM ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) na terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w tym związanych z prowadzoną produkcją rolną (np.: agroturystyki, sprzedaży, skupu i przechowywania produktów rolnych, wynajmu sprzętu rolniczego itp.),
- 2) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym:
 - a) obowiązującą i maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku,
- 3) na każdej działce prawo do:
 - a) lokalizacji nowej zabudowy,
 - b) rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki oraz zmiany funkcji istniejącej zabudowy,
- 4) wszelkie prace związane z utrzymaniem obiektów zabudowy zagrodowej zabytkowych (np.: wymianę okien, drzwi, pokrycia dachu, rozbudowę obiektu, rozbiórkę itp.) należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi §8 ust. 3 pkt 1 - 4,
- 5) na działce mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarczo - garażowe i inwentarskie oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) budynki mieszkalne należy sytuować w obowiązującej linii zabudowy, jeśli jest określona na rysunku,
- 7) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych z dachem stromym min. dwuspadowym,
- 8) budynki należy realizować z dachem stromym o kącie pochylenia połaci:
 - a) dla budynku mieszkalnego o wysokości 1 kondygnacji i gospodarczego o wysokości do 2 kondygnacji - 20° - 35°,
 - b) dla budynku mieszkalnego o wysokości 2 kondygnacji - 30° - 45°,
- 9) produkcja zwierzęca do wielkości nie wymagającej sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko,
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,30.

§17. Dla terenu zabudowy obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami P ustala się następujące warunki zabudowy, zagospodarowania i podziału:

- 1) prawo do rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki istniejących obiektów oraz budowy nowych z wyłączeniem obiektów zabytkowych,
- 2) dla obiektów zabytkowych prace budowlane (np.: wymianę okien, drzwi, pokrycia dachu, rozbudowę obiektu, rozbiórkę itp.) należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi §8 ust. 3 pkt 1 - 4,
- 3) zabudowa może być realizowana na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku,
- 4) pozostałe warunki zabudowy winny wynikać z przepisów szczególnych,
- 5) na działce mogą być realizowane budynki produkcyjne, magazynowe i administracyjno - socjalny oraz urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) budynki należy realizować o wysokości do 2 kondygnacji nadziemnych, budowle do 53 m od poziomu terenu,
- 7) wszelkie budowle o wysokości 50 m i więcej należy uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych,
- 8) z uwagi na funkcję terenu, nie określa się wymaganego kształtu dachu,
- 9) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,40,
- 10) możliwość podziału terenu na działki wg zasad określonych w §9.

§18. Dla terenu lasu i zalesień ZL ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) produkcja leśna winna być prowadzona na podstawie planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu,
- 2) prawo do przebudowy drzewostanu, prowadzenia zabiegów pielęgnacyjnych oraz usuwania drzew opanowanych przez organizmy szkodliwe.

§19. Dla terenu zieleni urządzonej ZP1 i ZP ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1. Zabytkowy park ZP1:
 - 1) na terenie parku obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4 pkt 1 i 2,
 - 2) możliwość odtworzenia założenia parku i jego kompozycji w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Teren zieleni urządzonej ZP:
 - 1) zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem terenu,
 - 2) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury funkcjonalnie związanej z terenem zielonym (murków, ławek, pergoli, oświetlenia, itp.) oraz infrastruktury technicznej.

§20. Dla terenu cmentarzy ZC ustala się następujące warunki zagospodarowania:

- 1) cmentarze zabytkowe objęte są ewidencją WKZ,
- 2) prawo do odtworzenia historycznego planu cmentarza,

- 3) możliwość uzupełnienia zieleni i przywrócenia założenia po uzyskaniu zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 4) dla obiektów zabytkowych objętych ewidencją obowiązują ustalenia określone w §8 ust. 4 pkt 1 i 2.
- §21.** Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych WS ustala się następujące warunki zagospodarowania:
- 1) wody śródlądowe obejmują: rzekę Gulczankę, jezioro Śmieszkowo i rowy melioracyjne,
 - 2) zmiana stosunków wodnych winna być podporządkowana ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych,
 - 3) należy utrzymać ciągłość istniejących rowów melioracyjnych,
 - 4) prawo do remontu i odbudowy, w celu zachowania ich funkcji, istniejących melioracji wodnych szczegółowych,
 - 5) wykonanie nowych urządzeń wodnych zgodnie z prawem wodnym.

ROZDZIAŁ VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§22. Ustalenia dotyczące komunikacji publicznej:

1. Określenie układu komunikacyjnego:
 - 1) droga główna ruchu przyspieszonego (obwodnica miasta Czarnkowa) - oznaczona na rysunku 1KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy GP,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30,0 m,
 - c) zakaz wykonywania bezpośrednich zjazdów z drogi do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,
 - 2) droga wojewódzka 2KD nr 178:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy G,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających - zgodna z ewidencją gruntów,
 - c) do czasu realizacji drogi 1KD utrzymuje się dotychczasową funkcję drogi na całym jej terenie objętym miejscowym planem,
 - d) zakaz wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów z drogi do terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę, z wyjątkiem zjazdu do działki nr 188/10 przez działkę nr 187/1 na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
 - 3) droga powiatowa 3KD ulica Wiejska:
 - a) jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenie zabudowanym istniejącą wynikającą z ewidencji gruntów,
 - poza terenem istniejącej zabudowy - 20,0 m,
- 4) droga powiatowa 4KD ul. Szkolna:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - w terenie zabudowanym istniejącą wynikającą z ewidencji gruntów,
 - poza terenem istniejącej zabudowy - 20,0 m,
- 5) droga zbiorcza 5KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 25,0 m,
- 6) droga lokalna 6KD (ul. Słoneczna) i 7KD (ulica Spokojna):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy L,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- 7) drogi publiczne dojazdowe 8KD (ulica Wodna), 9KD (ulica Pogodna), 10KD (ulica Leśna):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów,
- 8) droga dojazdowa 11KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 - 12,0 m,
- 9) droga dojazdowa 12KD (ulica Przemysłowa):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów,
- 10) droga dojazdowa 13KD (ulica Boczna):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m,
- 11) droga dojazdowa 14KD (ulica Zielona):
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 12) droga zbiorcza 15KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy Z,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0-20,0 m,
- 13) droga dojazdowa 16KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 15,0 m,
- 14) drogi dojazdowe 17KD i 18KD:
 - a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m,
- 15) droga dojazdowa 19KD:

- a) o jednej jezdni dwupasowej klasy D,
- b) istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających wynikająca z ewidencji gruntów.

2. Układ drogowy posiada powiązania:

- 1) projektowana droga wojewódzka główna ruchu przyspieszonego GP 1KD będzie powiązana z drogą powiatową klasy Z 4KD i zbiorczą Z 15KD poprzez skrzyżowanie,
- 2) droga główna wojewódzka klasy G 2KD posiada powiązania z drogami powiatowymi klasy Z 3KD, 4KD i projektowaną powiatową klasy Z 5KD poprzez istniejące i projektowane skrzyżowanie.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy:

- 1) ulice wymagające modernizacji – poszerzane w liniach rozgraniczających, oznaczone są symbolami: 3KD, 4KD, 13KD, 14KD, 15KD, 16KD, 17KD,
- 2) budowa nowych dróg:
 - a) drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem 1KD,
 - b) drogi powiatowej oznaczonej symbolem 5KD i odcinek 500 m 15KD,
 - c) drogi gminnej oznaczonej symbolem 11KD.

4. Ilość miejsc parkingowych na obszarze objętym planem wyznaczyć wg następujących wskaźników:

- 1) na terenach MN i RM - na każdej działce należy wyznaczyć min. 2 miejsca, w tym miejsca w garażu,
- 2) na terenach U, 1U, 2U i Um - na 10 miejsc konsumpcyjnych 1 miejsce postojowe lub na 100 m² powierzchni usługowej 5 miejsc postojowych,
- 3) dla terenu U miejsca parkingowe mogą być realizowane na działce i na terenie przyległych ulic,
- 4) dla terenu MW należy wyznaczyć miejsca parkingowe w ilości:
 - a) min. 1 miejsce na 1 mieszkanie na terenie działki, w tym miejsca w garażu,
 - b) na terenie wsi Białężyn dopuszcza się możliwość wyznaczenia miejsc parkingowych wzdłuż drogi oznaczonej symbolem 17KD,
- 5) na terenie P, UP - 1 miejsce na 5 zatrudnionych lub 5 miejsc na 100 m² pow. usługowej lub produkcyjnej na każdej działce.

§23. Dla terenu komunikacji wewnętrznej KDW ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) zakaz podziału terenu,
- 2) prawo do usytuowania w drodze sieci uzbrojenia technicznego.

§24. Dla terenu urządzeń elektroenergetycznych E ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania:

- 1) na istniejących działkach zabudowanych możliwość rozbudowy i wymiany istniejących stacji transformatorowych,
- 2) na wyznaczonych działkach prawo do budowy stacji transformatorowej.

§25. Dla terenu urządzeń wodociągowych W ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie ograniczonym maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy prawo do rozbudowy, przebudowy istniejącego obiektu stacji uzdatniania wody,
- 2) prawo do przebudowy i rozbudowy ujęcia wód podziemnych,
- 3) zakaz wykonywania w pobliżu ujęcia wód robót lub czynności, które mogą zmniejszać przydatność ujmowanej wody lub wpływać na wydajność ujęcia,
- 4) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§26. Dla terenu urządzeń kanalizacji ściekowej K ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) prawo do budowy przepompowni ścieków,
- 2) możliwość zagospodarowania terenu działki zielenią.

§27. Dla terenu urządzeń kanalizacji wód opadowych 1K ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) prawo do budowy oczyszczalni wód opadowych i roztopowych,
- 2) możliwość do zagospodarowania terenu działki zielenią.

§28. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię:
 - a) z systemu elektroenergetycznego złożonego z linii kablowych niskiego napięcia, linii napowietrznych i stacji transformatorowych (E) zapewnia zasilanie w energię elektryczną istniejących obiektów,
 - b) projektuje się rozbudowę systemu elektroenergetycznego poprzez realizację projektowanych stacji transformatorowych (E) zasilanych liniami kablowymi,
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) istniejąca sieć wodociągowa w ulicach: Leśnej, Szkolnej, Słonecznej, Spokojnej, Polnej, Wiejskiej, Wodnej, Zielonej zasilana z ujęcia wody (W) we wsi Śmieszkowo jest wystarczająca dla zaopatrzenia w wodę istniejących obiektów na obszarze objętym planem,
 - b) projektowana jest rozbudowa sieci wodociągowej na nowych terenach przewidzianych do zabudowy w nowych ulicach,
- 3) odprowadzenie ścieków komunalnych:
 - a) tymczasowo do szczelnych zbiorników zlokalizowanych na działkach zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę,

- b) po realizacji sieci wiejskiej w liniach rozgraniczających ulic, poprzez układ kanałów grawitacyjnych i tłocznych oraz przepompowni (K) tworzących system sieci ściekowej na mechaniczno - biologiczną oczyszczalnię ścieków w Brzeźnie,
 - c) dla nowych terenów wymagana jest budowa nowych sieci, w tym rurociągu tłoczego oraz kanałów grawitacyjnych,
- 4) obsługa telekomunikacyjna z istniejącego systemu łączności, z linii kablowych ułożonych w ulicach z możliwością dalszej rozbudowy systemu i sieci,
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych poprzez system kanalizacji deszczowej do środowiska wymaga budowy sieci deszczowej i oczyszczalni wód (1K) dla terenów zabudowy usługowo-produkcyjnej,
- 6) zaopatrzenie w gaz:
- a) projektowana jest budowa sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
 - b) po zaopatrzeniu wsi w gaz, projektowana jest budowa sieci gazowej,
- 7) gospodarka ciepła rozwiązana indywidualnie, z miejscowych źródeł ciepła,
- 8) usuwanie odpadów zgodnie z gminnym system:

- a) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na urządzone wysypisko śmieci,
- b) usuwanie pozostałych odpadów zgodnie z gminnym programem gospodarowania odpadami, dla odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne należy uzyskać stosowną zgodę na wytwarzanie i unieszkodliwienie zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie gospodarki odpadami.

ROZDZIAŁ VIII Przepisy końcowe

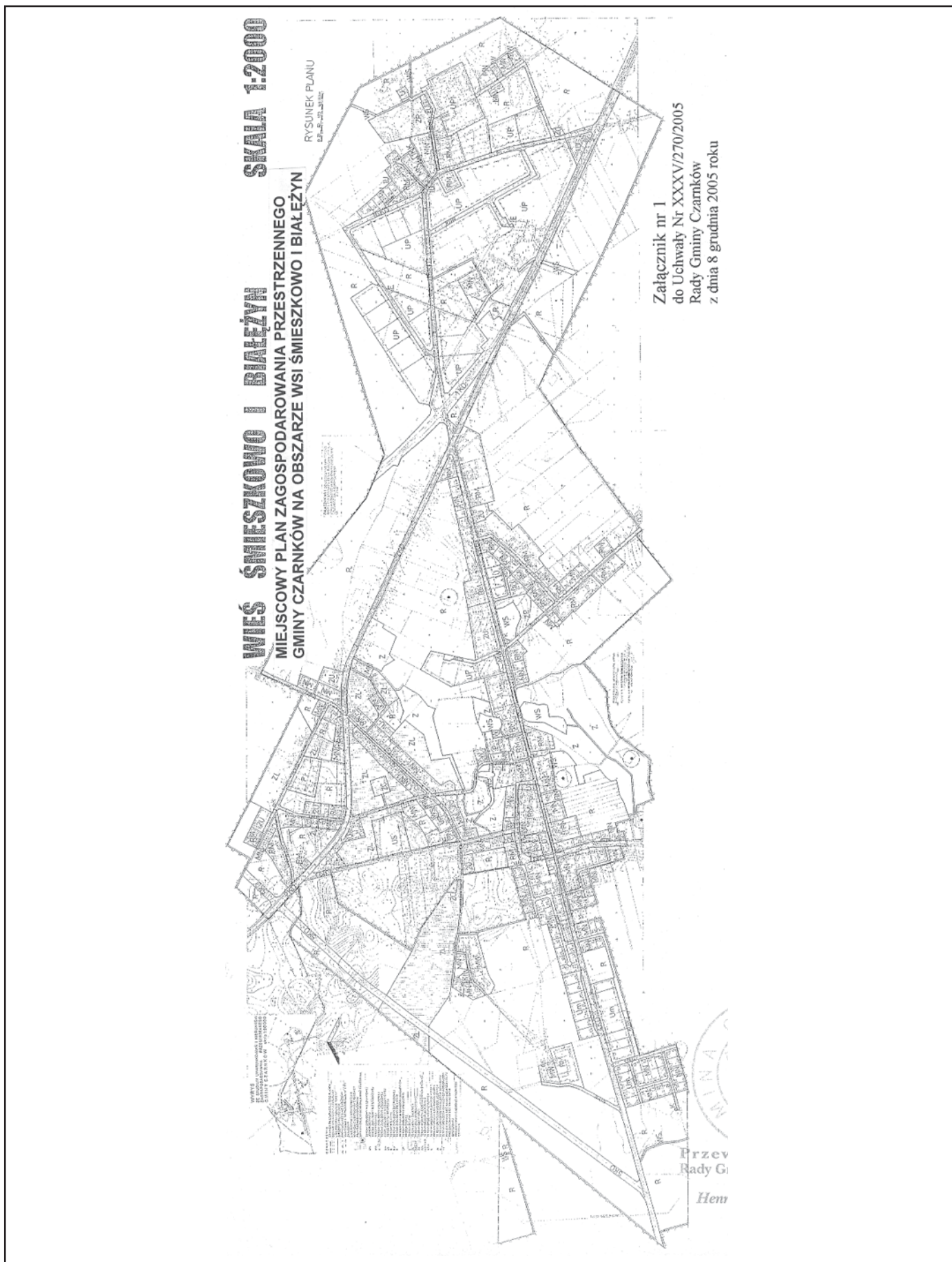
§29. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się następujące stawki, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) dla terenów komunikacji KD i KDW – 0%,
- 2) dla pozostałych terenów - 30%.

§30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
(-) *Henryk Mietlicki*



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI ŚMIESZKOWO I BIAŁĘŻYN Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 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)

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków uchwalonym uchwałą Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28.02.2001 r.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Śmieszkowo i Białężyn stanowi w części teren zabudowany budynkami mieszkalnymi, zabudową zagrodową, usługową i produkcyjno - magazynową, w części stanowi obszar przyrodniczy.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków obszar objęty projektem planu miejscowego wsi Śmieszkowo i Białężyn obejmuje tereny przeznaczone pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) usługową,
- 3) aktywizacji gospodarczej gminy,
- 4) przekształcenie istniejącego układu komunikacyjnego wsi, w tym pod obejście miasta Czarnkowa i wsi Śmieszkowo drogą wojewódzką.

We wsi Śmieszkowo zostały wyznaczone nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i tereny pod lokalizację funkcji usługowych, a na terenie wsi Białężyn tereny usługowo - produkcyjne.

Rozwój wsi wynika z ich położenia w strefie podmiejskiej Czarnkowa.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXV/270/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI ŚMIESZKOWO I BIAŁĘŻYN, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiany: z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga, co następuje:

§1. 1. Zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Śmieszkowo i Białężyn obejmują:

- a) budowa dróg gminnych o powierzchni około 6.020 m²,
- b) budowa kanalizacji sanitarnej o łącznej długości około 8.850 m z trzema przepompowniami,

c) budowa sieci wodociągowej o łącznej długości około 2.700 m.

2. Prognozowany koszt realizacji zadań inwestycyjnych wyniesie około 1.325.120 zł.

§2. 1. Zadania inwestycyjne, o których mowa w §1 ust. 1 zostaną sfinansowane ze środków budżetowych Gminy Czarnków i środków unijnych zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz Prawem zamówień publicznych.

2. Realizacja zadań inwestycyjnych zgodnie z uchwałą budżetową.

41

UCHWAŁA Nr XXXV/271/2005 RADY GMINY CZARNKÓW

z dnia 8 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno i Białężyn

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, zmiana: 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 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 zmiana: z 2004 roku Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 roku Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087) Rada Gminy Czarnków uchwała, co następuje:

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno i Białężyn, zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające projektowanych dróg (obwodnicy miasta Czarnkowa) zlokalizowane na terenie wsi Brzeźno i Białężyn, oznaczone są na rysunku planu w skali 1:2.000, zwanym dalej rysunkiem.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- a) rysunek planu, o którym mowa w ust. 2, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- b) rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§2. 1. Ustalenia planu obejmują tereny komunikacji (obwodnicy miasta Czarnkowa) i określają zasady budowy systemów komunikacji.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny przeznaczone do lokalizacji zabudowy, wymagające określenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy,
- 2) obszary przestrzeni publicznej dla których należy określić zasady ich kształtowania,
- 3) tereny: górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wymagające ustalenia granic i sposobów zagospodarowania,
- 4) tereny wymagające ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,

- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§3. 1. Ustalenia planu obejmują teren wyłączony z zabudowy budynkami jest to teren rolniczy R.

2. Na terenie rolniczym dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

Przeznaczenie terenów

§4. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku KD1, KD2, KD3 i KD4,
- 2) teren drogi wewnętrznej - oznaczony na rysunku KDW,
- 3) teren rolniczy - oznaczony na rysunku R.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§5. Dla ochrony dziedzictwa archeologicznego, na obszarze objętym planem, ustala się obowiązek zgłaszania prac ziemnych, przed przystąpieniem do budowy drogi do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Wojewódzki Konserwator Zabytków określi zakres archeologicznych badań ratowniczych.

Zasady budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§6. Budowa układu komunikacji obejmuje:

- 1) zmianę przebiegu drogi wojewódzkiej nr 178 (obwodnicy miasta Czarnkowa) od skrzyżowania w rejonie we wsi Białężyn do ulicy Chodzieskiej w Czarnkowie,
- 2) przebudowę drogi wojewódzkiej nr 182,
- 3) powiązanie dróg wojewódzkich (nr 178 i nr 182) i poprzez budowę skrzyżowania w rejonie wsi Brzeźno,
- 4) realizację przejazdu drogowego nad obwodnicą dla drogi obsługującej KD3 - dojazdowej, służącej do obsługi terenu przyległego do obwodnicy miasta Czarnkowa,
- 5) realizację przejazdu drogowego pod obwodnicą w rejonie ulicy Chodzieskiej, umożliwiającego ruch lokalny i dojazd do pól.

§7. 1. Dla terenu komunikacji ustala się:

- 1) dla drogi głównej ruchu przyspieszonego (wojewódzkiej nr 178) KD 1 klasy GP o jednej jezdni dwupasowej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie ze studium wykonalności budowy obwodnicy miasta Czarnkowa - min. 30,00 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,50 m,
 - c) odwodnienie drogi powierzchniowe do rowów przydrożnych,
 - d) w rejonie skrzyżowania z ul. Chodzieską budowa kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do rowów przydrożnych,
 - e) poza skrzyżowaniem, nie projektuje się uzbrojenia drogi w infrastrukturę techniczną związaną z funkcjonowaniem drogi,
 - f) należy przebudować istniejące uzbrojenie kolidujące z projektowaną drogą.
- 2) dla drogi głównej (wojewódzkiej nr 182) KD 2 klasy G o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia - 30,0 m,
 - b) szerokość pasa ruchu - 3,5 m,
 - c) projektowana ścieżka rowerowa z miasta Czarnkowa o szer. 2,0 m,
- 3) dla drogi dojazdowej KD 3 klasy D o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) poszerza się szerokość w liniach rozgraniczających do szerokości określonej w studium wykonalności budowy obwodnicy,
 - b) realizacja przejazdu drogowego,
- 4) dla drogi dojazdowej KD 4 klasy D o jednej jezdni dwupasowej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,

b) w liniach rozgraniczających drogi projektuje się ścieżkę rowerową o szerokości 2,0 m.

2. Parametry techniczne dla dróg publicznych należy przyjmować zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. Sposób rozwiązania skrzyżowań dróg publicznych powinien być dostosowany do struktury kierunkowej i prognozowanego natężenia ruchu.

4. Dla drogi wojewódzkiej KD1 klasy GP (obwodnicy miasta Czarnkowa) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów indywidualnych.

5. Układ drogowy posiada powiązania:

projektowana droga wojewódzka nr 178 główna ruchu przyspieszonego GP KD1 będzie powiązana z drogą wojewódzką nr 182 klasy G KD2 i zbiorczą Z (ze wsi Śmieszkowo) poprzez skrzyżowanie w rejonie miasta Czarnkowa.

§8. Dla drogi wewnętrznej KDW ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,00 m.

§9. 1. Na obszarze objętym planem nie projektuje się sieci infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg.

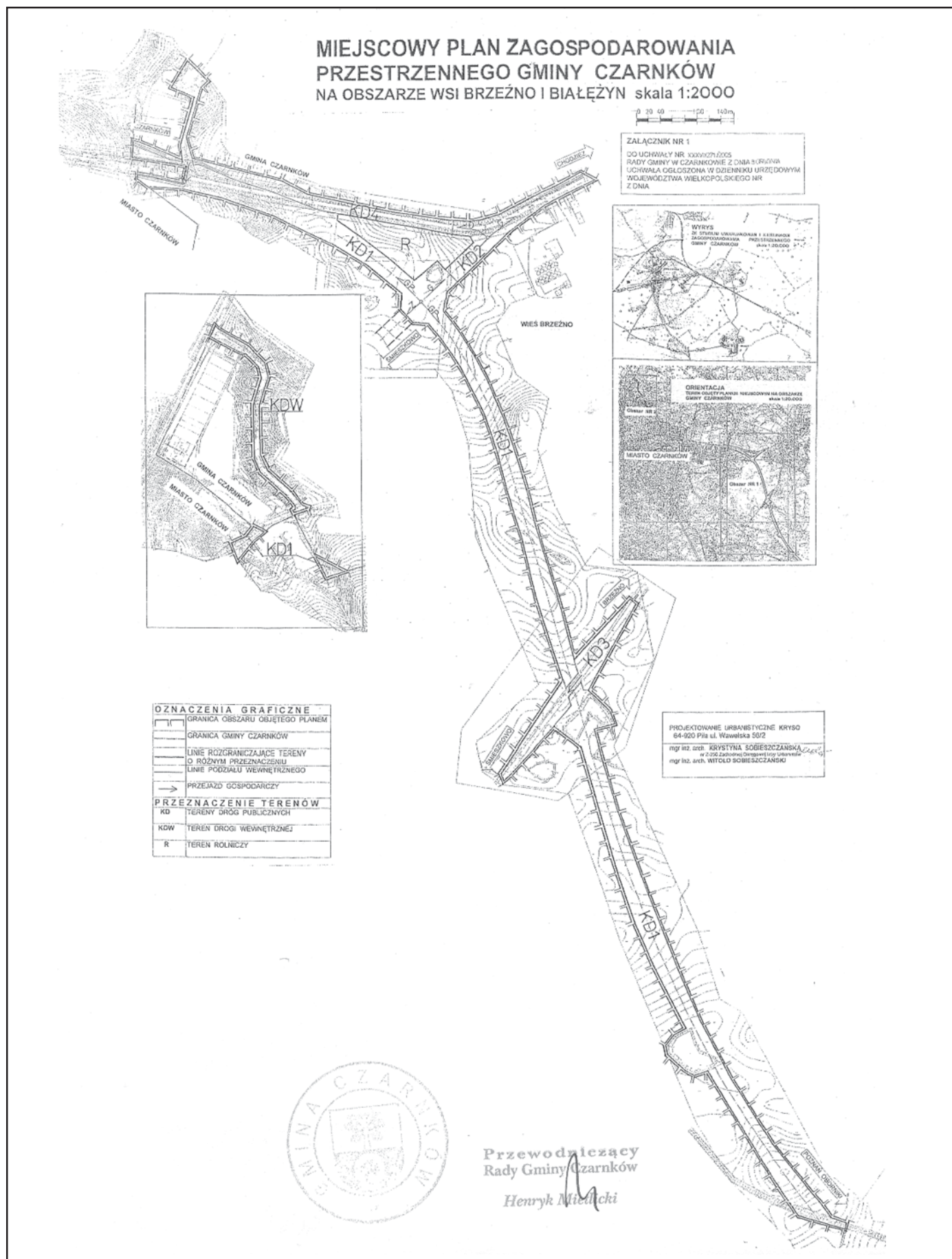
2. W związku z ustaleniami ust. 1 nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§10. Ustala się 0% stawkę, służącą naliczeniu 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. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Czarnków
(-) Henryk Mietlicki



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXV/271/2005
Rady Gminy Czarnków
z dnia 8 grudnia 2005 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW NA OBSZARZE WSI BRZEŻNO I BIAŁĘŻYN Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZARNKÓW.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 zmiany: z 2004 r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141 poz. 1492, z 2005 r. Nr 113 poz. 954 i Nr 130 poz. 1087)

Rada Gminy Czarnków

stwierdza zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeżno i Białężyn (dla obwodnicy miasta Czarnkowa) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków uchwalonym uchwałą Nr XXIV/235/2001 Rady Gminy Czarnków z dnia 28.02.2001 r.

UZASADNIENIE

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeżno i Białężyn stanowi na przeważającym obszarze teren gruntów rolnych pomiędzy wsiami Białężyn i Brzeżno.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze gruntów rolnych pomiędzy wsiami projektowana była lokalizacja obwodnicy miasta Czarnkowa. Przebieg trasy obwodnicy określony był orientacyjnie.

Przebieg trasy obwodnicy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest wynikiem optymalnego przebiegu wyznaczonego w „Studium wykonalności budowy obwodnicy miasta Czarnkowa”.

42

UCHWAŁA Nr XXXII/214/2005 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 15 grudnia 2005 r.

w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy Tuliszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 116 poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441) oraz art. 90f ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz.U. 2004 r. Nr 256, poz. 2572, Nr 69, poz. 624 Nr 109, poz. 1161, Nr 273, poz. 2703, Nr 281, poz. 2781, z 2005 Nr 17, poz. 141, Nr 131, poz. 1091, Nr 122, poz. 1020, Nr 167, poz. 1400, Nr 94, poz. 788) Rada Miejska w Tuliszkowie, uchwala co następuje:

§1. 1. Pomoc materialną o charakterze socjalnym przyznaje Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków ze środków finansowych przewidzianych na ten cel każdorazowo w budżecie Gminy i Miasta.

2. Na finansowanie zasiłków szkolnych przeznaczają się nie więcej niż 5% kwoty, o której mowa w pkt 1.

§2. 1. Świadczenia pomocy, o której mowa w §1 przyznawane są na wniosek uprawnionych osób bądź z urzędu.

2. Wzór wniosku o przyznanie pomocy materialnej o charakterze socjalnym – stypendium szkolnego stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

3. Wzór wniosku o przyznanie pomocy materialnej o charakterze socjalnym – zasiłek szkolny stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.

§3. Pomoc materialna o charakterze socjalnym dla uczniów, słuchaczy uprawnionych do tej pomocy na podstawie art. 90b ust. 3, 4 ustawy o systemie oświaty i zamieszkałych na terenie Gminy i Miasta Tuliszków udzielana będzie na podstawie Regulaminu o następującej treści:

Regulamin

udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym uczniom i słuchaczom zamieszkałym na terenie Gminy i Miasta Tuliszków.

Postanowienia ogólne

§1. 1. W celu udzielenia pomocy materialnej o charakterze socjalnym Burmistrz Gminy Tuliszków powołuje Komisję Stypendialną, której zadaniem jest:

- 1) weryfikacja dokumentów, na podstawie których udzielana jest pomoc socjalna,
- 2) proponowanie, w oparciu o jednolite kryteria, wysokość stypendiów szkolnych przyznawanych w danym semestrze,
- 3) proponowanie wysokości zasiłku szkolnego w konkretnym przypadku, stosownie do zdarzenia losowego,
- 4) proponowanie zastosowania odpowiedniej formy pomocy socjalnej w konkretnych przypadkach,
- 5) wnioskowanie o udzielenie pomocy socjalnej z urzędu.

2. Obsługę Komisji zapewnia Miejsko - Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Tuliszkowie.

3. Komisja odbywa posiedzenia w terminach wyznaczonych przez Burmistrza Gminy i Miasta Tuliszków.

§2. 1. W skład Komisji Stypendialnej liczącej 6 osób mogą wchodzić przedstawiciele:

- 1) Gminnego Zespołu Ekonomiczno Administracyjnego Oświaty,
- 2) Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej,
- 3) Komisji Oświaty i Kultury Rady Miejskiej w Tuliszkowie,
- 4) Pedagogi szkolni, zatrudnieni w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Tuliszków.

2. Komisję Stypendialną powołuje corocznie do dnia 10 września Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków.

Szczegółowe zasady przyznawania pomocy

§3. 1. Stypendia szkolne przyznawane są na okres jednego semestru dla:

- 1) uczniów od września do grudnia i stycznia do czerwca danego roku szkolnego,
- 2) słuchaczy kolegiów nauczycielskich, nauczycielskich kolegiów języków obcych, kolegiów pracowników służb społecznych od października do grudnia i od stycznia do czerwca danego roku szkolnego.

2. Stypendium wypłaca się dla:

- 1) uczniów, za okres od września do grudnia, w grudniu najpóźniej do 15 dnia tego miesiąca danego roku kalendarzowego,

- 2) uczniów za okres od stycznia do czerwca, w czerwcu najpóźniej do 15 dnia tego miesiąca danego roku szkolnego,

- 3) słuchaczy kolegiów nauczycielskich, nauczycielskich kolegiów języków obcych, kolegiów pracowników służb społecznych,

- za okres od października do grudnia, w grudniu najpóźniej do 20 dnia tego miesiąca.

- za okres od stycznia do czerwca, w czerwcu najpóźniej do 15 dnia tego miesiąca.

3. W przypadku ucznia lub słuchacza kończącego naukę, ostatnie stypendium wypłaca się za miesiąc, w którym ukończył on naukę.

§4. 1. Wysokość stypendium na dany semestr ustala Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków w oparciu o propozycję Komisji Stypendialnej, posługując się jednolitymi kryteriami, uwzględniającymi w szczególności trudną sytuację materialną ucznia, słuchacza oraz występowanie w rodzinie takich zjawisk społecznych jak: bezrobocie, niepełnosprawność, ciężka lub długotrwała choroba, wielodzietność, brak możliwości wypełniania funkcji opiekuńczo – wychowawczych, alkoholizm lub narkomania, a także gdy rodzina jest niepełna lub wystąpiło zdarzenie losowe wpływające na trudną sytuację materialno – społeczną rodziny.

2. Informację o wysokości stypendiów, o których mowa w pkt 1, z podaniem zastosowania kryteriów, ogłasza Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy i Miasta Tuliszków w sposób zwyczajowo przyjęty oraz przekazuje dyrektorom szkół, dla których organem prowadzącym jest Gmina i Miasto Tuliszków.

3. Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków zawiadamia składającego wniosek o przyznaniu lub odmowie przyznania stypendium w drodze decyzji administracyjnej.

§5. Stypendium Szkolne może być przyznane w następującej formie:

1. Całkowitego lub częściowego pokrycia kosztów udziału w zajęciach edukacyjnych, w tym wyrównawczych, wykraczających poza zajęcia realizowane w szkole w ramach planu nauczania, a także udziału w zajęciach edukacyjnych realizowanych poza szkołą,
2. Pomocy rzeczowej o charakterze edukacyjnym, w tym w szczególności zakup podręczników,
3. Całkowitego lub częściowego pokrycia kosztów związanych z pobieraniem nauki poza miejscem zamieszkania, ale tylko w stosunku do uczniów szkół ponad gimnazjalnych oraz słuchaczy kolegiów nauczycielskich, nauczycielskich kolegiów języków obcych i kolegiów pracowników służb społecznych, w szczególności na pokrycie kosztów:
 - 1) zakwaterowania poza miejscem zamieszkania,
 - 2) posiłków w stołówce szkolnej lub prowadzonej przez inny podmiot,
 - 3) zakupu podręczników szkolnych,
 - 4) dojazdu do szkoły, kolegium,

- 5) czesnego za naukę w szkole niepublicznej posiadającej uprawnienia szkoły publicznej, a w przypadku szkół ponad gimnazjalnych lub kolegiów również bez uprawnień szkoły publicznej,
 - 6) innych dodatków i opłat wymaganych obowiązkowo przez szkołę, kolegium.
4. Świadczenia pieniężnego, jeśli organ przyznający stypendium uzna to za właściwe.

§6. 1. Wniosek o przyznanie stypendium szkolnego składa się w MGOPS w Tuliszkowie i rejestruje się za potwierdzeniem odbioru do dnia 15 września danego roku szkolnego, a w przypadku słuchaczy kolegiów nauczycielskich, nauczycielskich kolegiów języków obcych i kolegiów pracowników służb społecznych do dnia 15 października danego roku szkolnego.

2. Wniosek o stypendium szkolne z Urzędu można składać w każdym czasie.

§7. 1. Zasiłki szkolne przyznaje Burmistrz Gminy i Miasta Tuliszków w oparciu o propozycję Komisji stypendialnej w wysokości i formie uwzględniającej zdarzenie losowe uzasadniające udzielenie pomocy.

a) zdarzeniami losowymi uzasadniającymi przyznanie zasiłku są w szczególności:

1. śmierć członka rodziny,
2. klęski żywiołowe,

3. pożar,
4. zalanie mieszkania,
5. okradzenie mieszkania ucznia,
6. długotrwała choroba,
7. inne zdarzenia losowe.

2. Wniosek o przyznanie zasiłku szkolnego składa się w MGOPS w Tuliszkowie i rejestruje za potwierdzeniem odbioru w terminie nie dłuższym niż dwa miesiące od wystąpienia zdarzenia uzasadniającego udzielenie pomocy.

§8. W przypadku, gdy liczba wniosków o przyznanie stypendium szkolnego lub zasiłku szkolnego jest większa niż planowane w budżecie Gminy Tuliszków środki finansowe na ten cel pierwszeństwo mają osoby o najniższych dochodach, u których dodatkowo występuje zjawisko społeczne, o którym mowa w §4 pkt 1 niniejszego Regulaminu.

§9. Traci moc Uchwała Nr XXVI/176/2005 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 30 marca 2005 r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym dla uczniów zamieszkałych na terenie gminy (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 64 poz. 1932).

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
(-) *Zbigniew Gradecki*

Załącznik nr 1 do
Regulaminu z dnia 15 grudnia 2005r.

WNIOSK

**o przyznanie pomocy materialnej o charakterze socjalnym – stypendium szkolne
składany przez rodziców , pełnoletniego ucznia lub słuchacza kolegium**

Do Burmistrza Gminy i Miasta Tuliszków

..... zamieszkały w

(imię i nazwisko rodzica lub pełnoletniego ucznia (słuchacza) i adres zamieszkania składającego
wniosek)

Składam wniosek o przyznanie stypendium szkolnego w roku szkolnym*
dlaucznia (słuchacza)*
zamieszkałego , w

1. Data i miejsce urodzenia ucznia

2. Nr PESEL ucznia.....

3. Telefon

4. Nazwa i adres szkoły do której uczeń (słuchacz)* uczęszcza

.....
.....

5. Rodzina ucznia /słuchacza/ składa się z osób, pozostających we wspólnym
gospodarstwie domowym.

6. Opis okoliczności powodujących trudną sytuację materialną rodziny ucznia /
słuchacza/

.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
Forma stypendium szkolnego **:

- a) całkowite (częściowe) * pokrycie kosztów udziału w zajęciach edukacyjnych, w tym wyrównawczych , wykraczających poza zajęcia realizowane w szkołach w ramach planu nauczania, a także udziału w zajęciach edukacyjnych realizowanych poza szkołą;

Zajęcia dydaktyczne , które będą opłacane ze stypendium :

.....
.....
(podać rodzaj zajęć)

.....
.....
prowadzone przez

.....
(nazwa i adres podmiotu prowadzącego zajęcia)

- b) pomoc rzeczowa o charakterze edukacyjnym , w tym w szczególności zakup podręczników i innych pomocy naukowych,
c) całkowite lub częściowe pokrycie kosztów związanych z pobieraniem nauki poza miejscem zamieszkania.
(dotyczy uczniów ponad gimnazjalnych oraz słuchaczy kolegów nauczycielskich, nauczycielskich kolegów języków obcych i kolegów pracowników służb społecznych)
d) świadczenia pieniężne

U W A G A

Dochód umożliwiający ubieganie się o stypendium szkolne stanowi dochód rodziny w przeliczeniu na jedną osobę w rodzinie lub dochód osoby uczącej się prowadzącej odrębne gospodarstwo domowe , nie przekraczający kwoty 316 zł netto (zgodnie z art. 8 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (Dz. U. nr 64 , poz. 593 z póź. zm.) ustalony na zasadach określonych w art. 8 ust. 3-13 cytowanej powyżej ustawy o pomocy społecznej.

Do wniosku należy dołączyć następujące dokumenty :

- a) zaświadczenia o uzyskiwanych dochodach brutto , za ostatni miesiąc poprzedzający złożenie wniosku (np. wniosek złożony w miesiącu styczniu – dochody za miesiąc grudzień), z wyszczególnieniem potrąconych składek na:
- Zakład Ubezpieczeń społecznych,
 - Narodowy Fundusz Zdrowia,
 - Urząd Skarbowy – podatek,

- Kwoty zasiłku pielęgnacyjnego bądź rodzinnego , jeżeli takie są pobierane
- b) decyzję przyznającą dodatek mieszkaniowy , jeśli taki został przyznany
- c) zaświadczenie z Powiatowego Urzędu Pracy , jeżeli osoba jest zarejestrowana jako bezrobotna z prawem bądź bez prawa do zasiłku ,
- d) zaświadczenie o hektarach przeliczeniowych lub nakaz płatniczy,
- e) zaświadczenie o wysokości zasiłku rodzinnego wraz z dodatkami , jeśli takie pobierane są z Ośrodka Pomocy Społecznej,
- f) zaświadczenie o wysokości zasiłku stałego jeśli taki jest pobierany z Ośrodka Pomocy Społecznej,
- g) w przypadku prowadzenia samodzielnej działalności gospodarczej zaświadczenie Urzędu Skarbowego o dochodach z prowadzonej działalności,
- h) oświadczenie o dochodach uzyskanych z innych źródeł (np. praca dorywcza lub jeśli działalność prowadzona jest na ryczałcie)

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w formularzu dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu weryfikacji zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. nr 101, poz. 926 z późn. zm.)

Świadoma/y odpowiedzialności karnej (art. 233 KK) o składaniu fałszywych zeznań oświadczam, że powyższe dane są zgodne z prawdą.

....., dnia
(podpis składającego wniosek)

Opinia dyrektora szkoły o uczniu/słuchaczu*:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
(pieczęć szkoły)
światowej)

.....
(pieczętka i podpis dyrektora placówki

*) niepotrzebne skreślić

**) podkreślić pozycje , które dotyczą

**Wniosek należy złożyć w Miejsko Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w
Tuliszkanie.**

PRZEWODNICZĄCY

Załącznik Nr 2 do
Regulaminu z dnia 15 grudnia 2005r.

WNIOSEK

**o przyznanie pomocy materialnej o charakterze socjalnym – zasiłek szkolny
składany przez rodziców lub pełnoletniego ucznia lub słuchacza kolegium**

Do Burmistrza Gminy i Miasta Tuliszków

..... zamieszkały w
(imię i nazwisko rodzica lub pełnoletniego ucznia (słuchacza) i adres zamieszkania składającego wniosek)

Składam wniosek o przyznanie zasiłku szkolnego w roku szkolnym*
dla ucznia (słuchacza)*
zamieszkałego , w

1. Data i miejsce urodzenia ucznia

2. Nr PESEL ucznia.....

3. Telefon

4. Nazwa i adres szkoły do której uczeń (słuchacz)* uczęszcza

.....
.....

5. Krótkie wyjaśnienie trudnej sytuacji materialnej rodziny wynikłej z powodu zdarzenia losowego

.....
.....
.....

.....
.....
6. Liczba osób w rodzinie pozostająca na wspólnym gospodarstwie domowym
.....

Pożądaną formą zasiłku szkolnego jest *:

- a) całkowite (częściowe) * pokrycie kosztów udziału w zajęciach edukacyjnych, w tym wyrównawczych , wykraczających poza zajęcia realizowane w szkołach w ramach planu nauczania, a także udziału w zajęciach edukacyjnych realizowanych poza szkołą;

Zajęcia dydaktyczne , które będą opłacane ze stypendium :

.....
.....
(podać rodzaj zajęć)

prowadzone przez

.....
.....
(nazwa i adres podmiotu prowadzącego zajęcia)

- b) pomoc rzeczowa o charakterze edukacyjnym , w tym w szczególności zakup podręczników i innych pomocy naukowych,
c) całkowite lub częściowe pokrycie kosztów związanych z pobieraniem nauki poza miejscem zamieszkania.
(dotyczy uczniów ponadgimnazjalnych oraz słuchaczy kolegów nauczycielskich, nauczycielskich kolegów języków obcych i kolegów pracowników służb społecznych)
d) świadczenia pieniężne

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w formularzu dla potrzeb niezbędnych do realizacji procesu weryfikacji zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. nr 101 , poz. 926 z późn. .zm.)

Świadoma/y odpowiedzialności karnej (art. 233 KK) o składaniu fałszywych zeznań oświadczam, że powyższe dane są zgodne z prawdą.

..... , dnia

.....
(podpis składającego wniosek)

43

POROZUMIENIE

Zawarte w dniu 30 czerwca 2005 roku w Ostrowie Wielkopolskim pomiędzy

Zarządem Powiatu Ostrowskiego (zwanym dalej Zarządem) reprezentowanym przez:

1. Włodzimierza Jędrzejaka - Starostę Ostrowskiego
2. Krzysztofa Rasiaka - Wicestarostę Ostrowskiego

a
Gminą i Miastem Odolanów,
(zwaną dalej organem prowadzącym Szkołę) prowadzącą Liceum Ogólnokształcące w Odolanowie, ul. Krotoszyńska 121 (zwane dalej Szkołą), reprezentowaną przez:

Józefa Wajsa - Burmistrza Gminy i Miasta Odolanowa

Mocą niniejszego porozumienia Strony postanowiły co następuje:

§1. 1. Przedmiotem porozumienia jest określenie zasad i trybu współpracy Stron w zakresie obsługi programu stypendialnego dla młodzieży publicznych i niepublicznych szkół ponadgimnazjalnych umożliwiającą uzyskanie świadectwa maturalnego, pochodzącej z terenów wiejskich i znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej, który realizowany jest w ramach Działania 2.2 Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego - Wyrównywanie szans edukacyjnych poprzez programy stypendialne.

2. Projekt na realizację programu stypendialnego został opracowany przez Starostwo Powiatowe w Ostrowie Wielkopolskim, w odpowiedzi na konkurs ogłoszony przez Urząd Marszałkowski Województwa Wielkopolskiego.

§2. 1. Zarząd zgodnie z zapisami Uzupelnienia Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego przekazuje realizację projektu i środki na jego realizację Organowi prowadzącemu Szkołę.

2. Organ prowadzący Szkołę przekazuje realizację projektu i środki na jego realizację Szkole.

3. Szkoła będzie odpowiedzialna za:

- 1) Przyjmowanie i rozpatrywanie wniosków o przyznanie stypendiów,
- 2) Przyznawanie i przekazywanie stypendiów uczniom Szkoły,
- 3) Rozliczanie otrzymanych środków,
- 4) Przechowywanie dokumentacji związanej z projektem.

§3. 1. Szkoła zobowiązuje się do wykonywania zadań określonych w §2 niniejszego porozumienia zgodnie z Regulaminem przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla uczniów szkół ponadgimnazjalnych umożliwiającą uzyskanie świadectwa dojrzałości w roku szkolnym 2005/2006 (zwanym dalej Regulaminem) uchwalonym przez Radę Powiatu Ostrowskiego w dniu 30 czerwca 2005 r.)

2. Regulamin jest integralną częścią niniejszego Porozumienia.

§4. 1. Stypendia będą rozpatrywane przez Szkolną Komisję Stypendialną powołaną przez Dyrektora Szkoły.

2. W posiedzeniach Komisji może uczestniczyć przedstawiciel Starosty Ostrowskiego.

3. Tryb składania przez uczniów wniosków o przyznanie stypendiów ustala Szkoła. Uczniowie składają wnioski do dnia 15 sierpnia 2005 r.

4. Szkoła zobowiązana jest przekazać do Starostwa Powiatowego listę wniosków spełniających kryteria zawarte w programie stypendialnym.

5. Starostwo Powiatowe przekaze informację o ilości przyznanych Szkole stypendiów.

6. Dyrektor Szkoły przyzna stypendia.

§5. 1. Szkoła zobowiązana jest do założenia wydzielonego rachunku bankowego, na którym będą gromadzone środki na finansowanie stypendiów.

2. Środki na finansowanie stypendiów wraz ze środkami na pokrycie kosztów administracyjnych będą przekazywane przez Starostwo Powiatowe na wskazany przez Szkołę rachunek w ciągu 7 dni od dnia ich otrzymania.

3. Środki będą przekazywane transzami, przy czym pierwsza transza wynosi 20% całości środków przewidzianych na projekt stypendialny w Szkole.

4. Szkoła zobowiązana jest do niezwłocznego przekazania do Starostwa Powiatowego informacji o rozliczeniu 80% przekazanych dotychczas transzy dotacji wraz z potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami faktur/ innych dokumentów księgowych o równorzędnej wartości dowodowej potwierdzające dokonanie wydatków, oraz kopie wyciągów bankowych potwierdzające dokonanie płatności.

§6. Zarządowi przysługuje prawo wglądu i kontroli dokumentów związanych z realizacją Porozumienia.

§7. Zmiana Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8. Porozumienie sporządzono w 2 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

§9. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania i dotyczy roku szkolnego 2005/2006.

Starosta
(-) *Włodzimierz Jędrzejak*

Wicestarosta
(-) *mgr inż. Krzysztof Rasiak*

Burmistrz
(-) *Józef Wajs*

44

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 01.12.2005 r.

pomiędzy Zarządem Powiatu Rawickiego reprezentowanym przez:

Starostę Janusza Maruwkę

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - Pani Elżbiety Mikołajczyk zwanym dalej „Powierzającym”

a Gminą Rawicz reprezentowaną przez : Burmistrza - Tadeusza Pawłowskiego

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Mirosławy Góreckiej zwanym dalej „Przyjmującym”

§1. Powierzający powierza a Przyjmujący przyjmuje administrowanie drogami powiatowymi na terenie gminy Rawicz, określonych wykazem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego porozumienia, w zakresie bieżącego utrzymania określonego w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. Nr 132, poz. 622 z późn. zm.) polegającego na utrzymaniu czystości i porządku dróg powiatowych wyłącznie w obszarze jezdni z wyłączeniem chodników, ciągów komunikacyjnych itp.

§2. 1. Powierzający będzie przekazywał Przejmującemu na realizację zadania ujętego w §1 porozumienia w latach 2004 do 2005 dotację celową w wysokości 106 583,00 zł brutto rocznie (słownie: sto sześćdziesiątych tysięcy pięćset osiemdziesiąt trzy złotych).

2. W przypadku skrócenia lub braku okresu zimowego dotacja w miesiącach od listopada do marca wypłacana będzie tak jak w okresie letnim - zgodnie z załącznikiem nr 2 – rozliczenie oczyszczania miasta.

3. Dotacja będzie przekazywana przez Starostwo Powiatowe w Rawiczu na konto Urzędu Miejskiego Gminy Rawicz w terminie do dnia 15 każdego miesiąca zgodnie z załącznikiem nr 2.

§3. Przyjmujący będzie wydawał środki określone w §2 na realizację zadania określonego w §1 zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

§4. Porozumienie zostaje zawarte na czas określony od 1 stycznia 2006 do dnia 31 grudnia 2006.

§5. 1. Powierzający ma prawo do dokonywania kontroli wykonywania zadań określonych w §1 porozumienia jak również sposobu wykorzystania dotacji o której mowa w §2 niniejszego porozumienia.

2. Powierzający ma prawo rozwiązania porozumienia ze skutkiem natychmiastowym w razie istotnego naruszenia przez Przejmującego zasad rzetelności i gospodarności przy realizacji zadań objętych porozumieniem

§6. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§7. Porozumienie zostało sporządzone w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron.

§8. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą od dnia 1 stycznia 2006 r.

§9. Porozumienie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Powierzający:
Starosta
(-) *Janusz Maruwka*

Przyjmujący:
Burmistrz
(-) *Tadeusz Pawłowski*

Skarbnik
(-) *Mirosława Górecka*

45

STAROSTA KONIŃSKI

zgodnie z art. 24a, ust. 8 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 jednolity tekst) ogłasza, że w związku z prowadzoną modernizacją ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali dla miasta Ślesina sporządzony projekt operatu opisowo-kartograficznego z dniem 1 grudnia 2005 r. staje się operatem ewidencji gruntów i budynków.

W siedzibie Starostwa Powiatowego w Koninie, Aleje 1-go Maja, pokój nr 251, I piętro w terminie od 9 listopada 2005 r. do 30 listopada 2005 r. w godzinach od 8⁰⁰ do 15⁰⁰ został wyłożony do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów projekt operatu opisowo-kartograficznego modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali dla miasta Ślesina.

Po upływie terminu wyłożenia, o którym mowa wyżej, projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali dla miasta Ślesina – Numer KERG: 1825-07/2005.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego informacji, o której mowa wyżej, zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta Koniński rozstrzyga w drodze decyzji. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące. Zarzuty zgłoszone po terminie traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

Starosta
(-) *Stefan Działara*

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego
aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, *e-mail* – dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Skład – Ośrodek Informatyki WUW, Poznań, tel. 061 852 90 44

Druk – Ośrodek Małej Poligrafii Zakładu Obsługi Administracji, al. Niepodległości 18, Poznań

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży – Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, ul. Kościuszki 93, pok. PI 18 tel. 061 854 14 09

Egzemplarze bieżące można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:

- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, pok. PI 14 i 18, tel. 061 854 14 09, 061 854 19 95 (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 skrowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

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