



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 maja 2012 r.

Poz. 2126

UCHWAŁA NR VIII/63/2011 RADY MIEJSKIEJ W SOMPOLNIE

z dnia 14 lipca 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla obszarów obejmujących: część miasta Sompolno, część obrębu Biele, część wsi Lubstów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XXIX/243/09 z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia oraz częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla obszarów obejmujących: część miasta Sompolno, część obrębu Biele, część wsi Lubstów, Rada Miejska w Sompolnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno obejmującego część miasta Sompolno, część obrębu Biele, część wsi Lubstów, z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie Nr XXXI/246/05 z dnia 20 maja 2005r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno obejmujący:

- a) część miasta Sompolno pomiędzy ulicami Cmentarna i Sienkiewicza,
- b) część obrębu Biele w rejonie obwodnicy miasta Sompolno,
- c) część wsi Lubstów, zwany dalej planem.

3. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz z części graficznej, stanowiącej załączniki nr 1a, 1b, 1c do uchwały.

4. Granice obszaru objętego uchwałą określone zostały na rysunku planu.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunek planu obejmujący część miasta Sompolno pomiędzy ulicami Cmentarna i Sienkiewicza, stanowiący załącznik nr 1a w skali 1:1000,;
- 2) rysunek planu, obejmujący część obrębu Biele w rejonie obwodnicy miasta Sompolno, stanowiący załącznik nr 1b w skali 1:1000;
- 3) rysunek planu w skali 1:1000, obejmujący część wsi Lubstów stanowiący załącznik nr 1c ;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 2;

- 5) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiący załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest określenie:

- 1) przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 8) szczegółowych zasad podziału nieruchomości;
- 9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenie informacyjne wskazują stan wynikający z innych przepisów:

- 1) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarzy;
- 2) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 3) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

4. Następujące oznaczenia graficzne użyte w rysunku planu są ustaleniami o charakterze uzupełniającym:

- 1) skupiska zieleni o charakterze krajobrazowym,
- 2) proponowane linie podziałów geodezyjnych na działki budowlane,

5. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr **1a**, nr **1b** i nr **1c** do uchwały;

- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym lub literowo - cyfrowym, na którym obowiązuje to samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, przed którą w odległości mniejszej w stosunku do drogi, nie wolno lokalizować nowych budynków lub rozbudowywać budynków istniejących;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz istniejące lub projektowane wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych lub projektowanych na tej działce;
- 6) granicy działki budowlanej – należy przez to rozumieć zewnętrzną granicę nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę budowlaną;
- 7) froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się główny wjazd i wejście na działkę;
- 8) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektów i cel zagospodarowania terenu służący ustalonemu przeznaczeniu;
- 9) przeznaczeniu obiektu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB)
- 10) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;
- 11) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać przeznaczenie podstawowe lub zostały dopuszczone planem i nie występują samodzielnie na danym terenie;
- 12) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć rodzaj działalności oraz związane z tym budynki i obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu, przeznaczone do działalności usługowej i handlowej w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD);
- 13) zabudowie produkcyjnej - należy przez to rozumieć budynki i obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu, przeznaczone do działalności produkcyjnej w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD);
- 14) zabudowie magazynowej - należy przez to rozumieć budynki i obiekty magazynowe w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB);
- 15) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki, rozumianej jako działka budowlana w myśl ustaleń planu;
- 16) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki, rozumianej jako działka budowlana w myśl ustaleń planu;
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 18) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w sposób określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 19) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków dopuszczoną na danym terenie;

- 20) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach o pochyłych głównych połaciach dachowych, rozumiany jako spadek powyżej 15°, dla którego sposób ukształtowania i spadek głównych połaci dachowych określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 21) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 5° oraz dachy pogrążone (ze spadkiem do wewnątrz);
- 22) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
- 23) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
- 24) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem służący reklamie;
- 25) obiektach i urządzeniach towarzyszących i pomocniczych - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikację wewnętrzną, parkingi, budynki i obiekty gospodarcze, garaże oraz inne obiekty i urządzenia związane z funkcją zabudowy lub przeznaczeniem terenu i pełniące rolę pomocniczą lub uzupełniającą, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej;
- 26) przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych;
- 27) usługach nieuciążliwych i produkcji nieuciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 28) usługach uciążliwych i produkcji uciążliwej - należy przez to rozumieć usługi i działalność produkcyjną zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 29) usługach publicznych i innych celach publicznych - należy przez to rozumieć usługi i inne rodzaje przedsięwzięć stanowiących realizację celów publicznych w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawach odrębnych, w tym należące do zadań własnych gminy określone w ustawie o samorządzie gminnym;
- 30) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa, obowiązujące w na terenie gminy, województwa czy kraju, nadrzędne w stosunku do uchwały lub obowiązujące niezależnie od niej, w szczególności aktualne w momencie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu.

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami literowymi:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) Up - tereny usług publicznych;
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) U/P - tereny zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej oraz składów i magazynów;
- 7) ZP - tereny zieleni towarzyszącej;

- 8) WS – teren wód powierzchniowych - rowy;
- 9) KD-L - teren dróg publicznych – droga lokalna;
- 10) KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- 11) KD-G - teren dróg publicznych – droga główna;
- 12) KDW – teren dróg wewnętrznych;
- 13) KDW-PJ - teren dróg wewnętrznych - droga pieszo-jezdna;
- 14) KD-PR - teren dróg pieszo-rowerowych;
- 15) KD-P – teren parkingów
- 16) T/ZP - tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i zieleni towarzyszącej.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6. Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 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;
- 10) wymagania przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniu ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku przebudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe niniejszego planu.

3. Do czasu przeznaczenia terenu na cele odpowiadające ustaleniom planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, jednak bez prawa budowy nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu.

4. W stosunku do istniejących obiektów i budynków lub ich części, nie spełniających swym położeniem ustalonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dopuszcza się ich remonty, przebudowy, nadbudowy i odbudowy, a w przypadku rozbudowy i dobudowy należy zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w niniejszym planie.

5. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

6. Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy w maksymalnym stopniu zagospodarować zielenią o zróżnicowanych formach, od strony frontowej granicy działki z pasem drogowym dróg i innych przestrzeni publicznych, zieleń powinna mieć charakter ozdobny.

7. Miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż określona w ustaleniach planu, inwestor zobowiązany jest zapewnić w granicach terenu, do którego posiada tytuł prawny.

8. Na poszczególnych terenach objętych planem, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

9. Na każdej działce budowlanej można usytuować nie więcej niż jeden obiekt służący reklamie. Jeśli szerokość działki w pasie przyległym do drogi przekracza 25m, dopuszcza się usytuowanie więcej niż jednego obiektu reklamowego, lecz nie więcej niż 1 obiekt na każde 20m szerokości działki. Wysokość obiektów reklamowych może przekraczać maksymalną wysokość budynków i innych obiektów dopuszczoną ustaleniami planu dla danego terenu o nie więcej niż 25%, przy czym ograniczenie to nie dotyczy masztów flagowych. Umieszczanie reklam na terenach przeznaczonych na cele publiczne wymaga zgody właściciela lub zarządcy nieruchomości. Zabrania się umieszczania reklam w pasie drogowym dróg publicznych. Sytuowanie obiektów reklamowych w pasie przyległym do dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi odpowiednio do przepisów odrębnych.

10. Zakazuje się dla obszaru objętego ustaleniami planu:

- lokalizacji obiektów związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem odpadów niebezpiecznych,
- sytuowania obiektów stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości przekraczającej 50m, Pozostałe zakazy dla poszczególnych terenów wynikające z ich funkcji oraz położenia, zostały zwarte w ustaleniach szczegółowych planu.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony przyrody:

- 1) Z uwagi na położenie terenu objętego planem w granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych terenów, obowiązującą nadal na mocy Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Wielkopolskiego, przedsięwzięcia realizowane na tym obszarze nie mogą być sprzeczne z celami ochrony ustanowionymi dla tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody. W tym celu należy stosować się do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów i określonych tam zakazów. W granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu znajdują się tereny objęte planem w m. Sompolno określone w załączniku nr 1a i w obrębie Biele, określone w załączniku nr 1b do planu. W stosunku do terenów we wsi Lubstów, określonych w załączniku nr 1c, granica Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu przebiega w sąsiedztwie, lecz poza terenem objętym planem.
- 2) Na powierzchniach biologicznie czynnych w granicach działek, należy stosować nasadzenia w postaci zieleni trójstopniowej niskiej, średniowysokiej i wysokiej o charakterze ozdobnym, izolacyjnym i krajobrazowym, w tym także zieleni zimozieloną.
- 3) Należy w możliwie maksymalnym stopniu zachować i utrzymywać we właściwym stanie istniejące zadrzewienia i zakrzewienia, a także wprowadzać nowe nasadzenia zgodne z typem siedliska.
- 4) Na terenach wyznaczonych w planie, określonych w załącznikach graficznych do planu jako skupiska zieleni krajobrazowej, należy utrzymać istniejące oraz wprowadzić nowe skupiska zieleni o walorach krajobrazowych, w postaci powierzchni biologicznie czynnych zagospodarowanych zielenią o zwiększonej intensywności, z przewagą zieleni wysokiej i średniowysokiej swobodnie zakomponowanej, lub w postaci zieleni szpalerowej.
- 5) Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) W sposobie zagospodarowania poszczególnych terenów należy w możliwie jak największym stopniu zapewniać zachowanie jego walorów krajobrazowych, kulturowych oraz uzyskanie optymalnych efektów w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

- 2) Obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości takich jak hałas, drgania, wibracje i zanieczyszczenie powietrza w związku z istniejącym przebiegiem dróg, ze szczególnym uwzględnieniem przebiegu drogi wojewódzkiej nr 263 na terenie obrębu Biele, załącznik nr 1b. W tym celu należy przestrzegać ustalonych w palnie nieprzekraczalnych linii zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej pas drogowy. Jeśli obiekty z pomieszczeniami na pobyt ludzi znajdują się w zasięgu oddziaływania drogi przekraczającym wartości dopuszczalne, należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości do poziomu dopuszczalnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu o wartościach ustalonych przepisami odrębnymi na terenach oznaczonych w planie symbolem MN należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a na terenach oznaczonych symbolem MN/U oraz U/MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych. Pozostałe tereny objęte planem nie zostały zaliczone do terenów wymagających ochrony akustycznej
- 4) Jeżeli na terenach zaliczonych do nie wymagających ochrony akustycznej znajdują się budynki wymagające ochrony przed hałasem ze względu na swoje przeznaczenie, ochrona przed hałasem powinna polegać na zastosowaniu rozwiązań technicznych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach odpowiednio do przepisów odrębnych
- 5) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenach przeznaczonych na cele usług, działalności produkcyjnej, składów i magazynów, na których zostaną zlokalizowane obiekty stanowiące źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki z terenami o innym przeznaczeniu oraz inne środki techniczne zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.
- 6) Na działkach położonych w 50 - metrowej strefie ochrony sanitarnej istniejących czynnych cmentarzy w Sompolnie i w Lubstowie, określonych w załączniku 1a i 1c do uchwały, nie należy lokalizować nowych obiektów mieszkalnych, usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi, w tym usług cateringowych, a także zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe, odpowiednio do przepisów odrębnych. Budynki w tej strefie mogą być zaopatrywane w wodę wyłącznie z gminnej sieci wodociągowej. Obowiązuje zakaz lokalizacji studni dla poboru wody.
- 7) Z uwagi na położenie terenu objętego planem w m. Sompolno oraz w obrębie Biele, przedstawionego w załącznikach nr 1a i 1b do planu, w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP 151 Turek - Konin - Koło) zbiornik wodonośny trzeciorzędowy - kredowy, wszelkie działania na tym terenie powinny mieć na uwadze ochronę zasobów wód podziemnych. W tym celu należy prowadzić ochronę czynną i bierną zbiornika, przede wszystkim poprzez stosowanie na terenach zabudowy systemów kanalizacji zbiorowej, a w miejscach gdzie nie jest to możliwe, systemów kanalizacji indywidualnej. Obowiązuje zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków do gruntu i wód gruntowych. Stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki należy poddać ścisłemu rygorowi ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane firmy.

§ 10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz przepisach gminnych.
- 2) Każda posesja musi mieć zapewnione odpowiednie miejsca do gromadzenia odpadów.
- 3) Odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi, a jeżeli jest on niemożliwy z przyczyn technologicznych, lub jest nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami
- 4) Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 5) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, należy wykorzystać do niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub zagospodarować na terenie własnym, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być wykorzystane w ten sposób, należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. 1. Ustala się pas ochronny terenu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o szerokości mierzonej poziomo od skrajnych przewodów linii po 5 m w obu kierunkach, w którym planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. W stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia, wymagane jest zachowanie odległości po 3 m od skrajnego przewodu linii w sposób analogiczny. Prace budowlane wykonywane w pasie ochronnym napowietrznych linii elektroenergetycznej wymagają uzgodnienia z zarządcą sieci. W pasie ochronnym linii obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich budynków nie związanych z funkcjonowaniem sieci, lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

2. W ustalonym pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów z zakresu ochrony środowiska w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

3. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalone ograniczenia i szerokości pasów ochronnych nie obowiązują, w przypadku przebudowy - przeniesienia linii napowietrznej w inne miejsce, pas ochronny należy odnosić do linii w jej nowym przebiegu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wymóg ten dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w obrębie Biele, w załączniku 1b do uchwały.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach objętych ochroną konserwatorską oraz w bliskim ich sąsiedztwie, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Wymóg ten dotyczy strefy ochrony konserwatorskiej układu historyczno – przestrzennego wsi Lubstów występującej na terenie ujętym w załączniku 1c do uchwały.

3. Z uwagi na ochronę konserwatorską krajobrazu kulturowego miejscowości Lubstów, skalę i formę architektoniczną nowo projektowanej zabudowy należy zharmonizować z otoczeniem. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów stanowiących dominanty krajobrazowe konkurencyjne dla historycznego sąsiedztwa. Wszelkie inwestycje na tym terenie wymagają uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.

4. Na pozostałych terenach w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. 1. Przestrzeń publiczne ustalone niniejszym planem, należy zagospodarować w sposób odpowiadający potrzebom społecznym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi inwestycji celu publicznego.

2. Ustala się przeznaczenie na cele publiczne następujących terenów:

- a) Up - tereny usług publicznych;
- b) KD-L - teren dróg publicznych – droga lokalna;
- c) KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa;
- d) KD-G - teren dróg publicznych – droga główna stanowiąca drogę wojewódzką nr 263;
- e) KD – PR - teren dróg pieszo-rowerowych;
- f) KD-P – teren parkingów.

3. Na terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, kiosków ulicznych, wiat przystankowych, sanitariatów, automatów telefonicznych, urządzeń służące informacji o terenie oraz obiektów reklamowych, w sposób nie stwarzający kolizji w stosunku do przeznaczenia podstawowego terenu, układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej. Obiekty małej architektury oraz obiekty i urządzenia służące reklamie powinny mieć estetyczny wygląd a ich wielkość nie może być dysharmonijna w stosunku do otoczenia. Usytuowanie obiektu wymaga zgody właściciela lub zarządcy terenu. Nie przewiduje się budowli i urządzeń służących reklamie w liniach rozgraniczających pas drogowy dróg publicznych.

4. Maksymalna wysokość obiektu reklamowego nie może przekraczać o więcej niż 25% maksymalnej wysokości obiektów ustalonej dla danego terenu funkcjonalnego, jeśli na terenie gdzie ma być umieszczona, plan nie określa wysokości obiektów, należy ją odnieść do terenu sąsiedniego, przy czym ograniczenie to nie dotyczy masztów flagowych.

5. Na terenach publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych zgodnych z funkcją terenu ustaloną planem, w tym małych przenośnych obiektów handlowo - usługowych.

6. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni o ile nie stoi to w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

7. Wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych oraz materiałów odpadowych od strony pasa drogowego ulic i innych przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 14. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów odpowiednio do rodzaju przeznaczenia określonego symbolem literowo – cyfrowym, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi Dziale III pt. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Ustalenia szczegółowe dla wybranego rodzaju przeznaczenia należy rozpatrywać i stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 8.

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

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego Lubstów, z tego względu prace budowlane należy projektować i realizować z uwzględnieniem warunków geotechnicznych dotyczących bezpieczeństwa posadowienia oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

2. Teren objęty planem położony we wsi Lubstów, przedstawiony w załączniku nr 1c, znajduje się w granicach obszaru górniczego o/Lubstów, będącego jednocześnie granicą występowania złoża węgla brunatnego, jednak z uwagi na zakończenie eksploatacji węgla w tej Odkrywce, dla obszaru górniczego nie ustala się innych wymagań niż dla terenu górniczego, o którym mowa w p.1.

3. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani na tereny zagrożone powodzią, z tego względu wymagań szczególnych w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Podział nieruchomości na działki budowlane musi odpowiadać zasadom ładu przestrzennego i urbanistycznego, być zgodny z pozostałymi ustaleniami planu oraz z przepisami odrębnymi, w szczególności przepisami w zakresie gospodarki nieruchomościami.

2. Przy podziale nieruchomości należy stosować się do zasad i warunków określonych w ustaleniach niniejszego planu, w tym do ustaleń dotyczących szerokości i wielkości działek, zawartych w Dziale III pt. Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania.

3. Pokazane na rysunku planu proponowane linie podziałów geodezyjnych, stanowią wytyczną do podziału na działki budowlane, co oznacza, że można dopuścić inny podział na działki budowlane, o ile projekt podziału nieruchomości będzie zgodny z pozostałymi ustaleniami planu, z przepisami odrębnymi, w szczególności w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz spełni warunek zachowania ładu przestrzennego i urbanistycznego.

4. Podział nieruchomości dopuszczalny jest pod warunkiem, że dla każdej działki budowlanej zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej, rozumiany jako dojście i dojazd, powinien prowadzić bezpośrednio z drogi publicznej, jak również dopuszcza się dojazd i dojście do działki budowlanej za pomocą drogi wewnętrznej lub poprzez ustanowienie służebności gruntowej o ile będzie zgodny z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi.

5. Przy dokonywaniu nowych podziałów na działki budowlane, za dostęp do drogi publicznej nie należy traktować dostępu do pasa drogowego drogi wojewódzkiej.

6. Szerokość wydzielanej geodezyjnie drogi wewnętrznej, zapewniającej dojście i dojazd do działki budowlanej lub grupy działek budowlanych, powinna wynosić co najmniej 6m.

7. Minimalna szerokość pasa terenu przeznaczonego na dojazd i dojście do budynku i urządzeń z nim związanych, będąca częścią działki oraz szerokość wyodrębnionych geodezyjnie dróg pieszo-jezdných powinna wynosić co najmniej 5 m.

8. Linie podziałów geodezyjnych na działki budowlane należy prowadzić prostopadłe do linii rozgraniczającej pas drogowy $\pm 20^\circ$, a także prostopadłe lub równoległe do istniejących granic geodezyjnych, dopuszcza się również inny kierunek linii podziału geodezyjnego uzasadniony sytuacją w terenie lub nawiązujący do istniejących podziałów geodezyjnych.

9. Dopuszcza się podział i łączenie działek w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

10. Zabrania się podziałów nieruchomości powodujących powstanie działek budowlanych o mniejszej powierzchni i mniejszej szerokości niż ustalona dla danego terenu, chyba, że wydzielona działka przeznaczona będzie na cele infrastruktury technicznej lub drogowej, na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub służyć będzie regulacji granic.

11. Niezależnie od zasad podziału zawartych w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się wydzielenie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym o ile będzie to uzasadnione względami technicznymi, społecznymi i na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 17. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości na obszarze objętym planem.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować w liniach rozgraniczających dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, w tym także dróg pieszych i rowerowych, w uzgodnieniu z zarządcą drogi / właścicielem terenu oraz na terenach przeznaczonych w planie na cele infrastruktury.
- 2) Dopuszcza się usytuowanie urządzeń liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń naziemnych poza liniami rozgraniczającymi dróg, ciągów pieszych i rowerowych, w szczególności na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a także na terenach innych, w uzasadnionych przypadkach.
- 3) Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp, w przypadku zaistnienia konfliktu pomiędzy obiektami sieciowymi a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się przełożenie, przebudowę lub skablowanie (w przypadku sieci elektroenergetycznych), w uzgodnieniu z ich zarządcą / właścicielem.
- 4) Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako cel publiczny należy prowadzić przede wszystkim przez tereny przeznaczone na cele publiczne, także w pasie drogowym dróg publicznych i dróg wewnętrznych

zgodnie z warunkami technicznymi i przepisami odrębnymi. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych, w tym dotyczących praw własności.

- 5) Usytuowanie urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w stosunku do innych obiektów i urządzeń, powinno uwzględniać docelową zabudowę i zagospodarowanie działki zgodną z przeznaczeniem podstawowym ustalonym planem.
- 6) Nie należy przewidywać sieci infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem drogi w liniach rozgraniczających pas drogowy drogi wojewódzkiej nr 263. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się przejście poprzeczne po uzyskaniu zgody i na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 7) W celach konserwacyjnych i remontowych wzdłuż rowów melioracyjnych należy pozostawić pas terenu o szerokości 3 m wolny od wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej z wyjątkiem istniejącego drzewostanu.
- 8) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z którymi inwestycja wejdzie w kolizję, lokalizację planowanej budowy należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 9) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej, inwestor zobowiązany jest do ich naprawy lub odbudowy.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z sieci gminnej.
- 2) Na terenach pozbawionych istniejącej gminnej sieci wodociągowej, należy przewidzieć jej budowę i rozbudowę na bazie istniejącej sieci gminnej i istniejących ujęć wody.
- 3) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 4) Nie przewiduje się budowy studni głębinowych i innych indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć tymczasowych lub dla zasilania awaryjnego podmiotu gospodarczego po spełnieniu warunków określonych przepisami odrębnymi.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) Ścieki bytowe i przemysłowe należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacyjną z odprowadzeniem do istniejącej oczyszczalni ścieków.
- 2) Na terenach pozbawionych systemów kanalizacji zbiorowej, dopuszcza się czasowo odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych i systematyczny wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Sompólnie. W stosunku do podczyszczonych ścieków przemysłowych dopuszcza się także odprowadzenie ścieków do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Ścieki przemysłowe przed ich odprowadzeniem należy oczyścić na terenie własnym inwestora odpowiednio do przepisów odrębnych. Przez odprowadzenie należy rozumieć odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników bezodpływowych, jak również do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia powierzchni substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, w szczególności tereny przemysłowe, składowe, bazy transportowe, a także parkingi powyżej 0,1 ha należy utwardzić i skanalizować odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 5) Wody opadowe i roztopowe zanieczyszczone muszą być podczyszczone na terenie własnym inwestora przed odprowadzeniem ich do odbiornika. Przez odprowadzenie należy rozumieć odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej, szczelnych zbiorników bezodpływowych, jak również do wód lub ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Wody opadowe i roztopowe stanowiące wody nie zanieczyszczone z terenów pozbawionych możliwości podłączenia do gminnej sieci kanalizacji deszczowej należy zagospodarować w granicach działki własnej

inwestora odpowiednio do przepisów odrębnych, dopuszcza się także odprowadzenie ścieków do wód i do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 7) W granicach administracyjnych miasta Sompolno na terenie objętym planem określonym w załączniku nr 1a do uchwały, nie należy lokalizować przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 8) Dla odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenu ulic i parkingów określonych w załączniku nr 1a do uchwały zaleca się rozbudowę miejskiej kanalizacji deszczowej.
- 9) Nadmiar śniegu i zanieczyszczonego błota pośniegowego z terenów komunikacji należy wywozić w miejsce wskazane przez Gminę.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcą sieci,
- 2) Na terenie, gdzie wystąpi zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne, bez względu na to czy w planie została określona taka lokalizacja. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi przedsiębiorstwo energetyczne na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Lokalizację nowo projektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzielaniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych jako funkcję uzupełniającą.
- 3) Nowoprojektowaną lub podlegającą przebudowie sieć elektroenergetyczną służącą zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną, wraz z przyłączami, należy realizować jako linie kablowe lub naziemne. Linie kablowe zleca się przede wszystkim na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej w granicach administracyjnych miasta Sompolno (zał. 1b).
- 4) Sposób realizacji nowych odcinków linii elektroenergetycznych oraz przebudowy istniejących w przypadku kolizji z planowanym zagospodarowaniem terenu, należy każdorazowo uzgadniać z przedsiębiorstwem energetycznym.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, przewiduje się stosowanie indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii ze źródeł odnawialnych (systemy solarne, pompy ciepła), przy uwzględnieniu przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska.

§ 23. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę gazociągu średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej i stacji redukcyjno-pomiarowej gazu. Realizację przedsięwzięcia należy przewidywać na terenach gdzie ustalenia planu dopuszczają lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, z jednoczesnym uwzględnieniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych. Na terenach o innym przeznaczeniu podstawowym, projekt przebiegu sieci i urządzeń z nią związanych musi uwzględniać preferencje dla podstawowego przeznaczenia terenu określonego planem. Lokalizację stacji redukcyjno-pomiarowej gazu wraz z wydzielaniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych jako funkcję uzupełniającą. Terenami preferowanymi do usytuowania stacji redukcyjno – pomiarowej gazu są tereny oznaczone w planie jako U/P .

§ 24. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami przeznaczenia:
 - KD-G – droga publiczna klasy „G”; droga wojewódzka nr 263 w istniejących granicach pasa drogowego,
 - KD-L – droga publiczna - ulica klasy „L” lokalna, szerokość podstawowa w liniach rozgraniczających 14 m, dla dróg istniejących dopuszcza się mniejszą szerokość z uwagi na istniejące uwarunkowania, zgodnie z rysunkiem planu,

- KD-D – droga publiczna - ulica klasy „D” dojazdowa: szerokość podstawowa dla dróg projektowanych 10m, dla dróg istniejących dopuszcza się mniejszą szerokość z uwagi na istniejące uwarunkowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- KDW –droga wewnętrzna, szerokość zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- KDW-PJ - droga wewnętrzna pieszo-jezdna, szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi,
- KD-PR - teren dróg pieszo-rowerowych, szerokość pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi.

- 2) Tereny oznaczone w planie symbolem KD-P przewiduje się na parkingi ogólnodostępne.
- 3) Jako komunikację uzupełniającą dopuszcza się wyznaczenie dróg wewnętrznych w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym.
- 4) Szerokość pasa drogowego drogi wewnętrznej wydzielonej geodezyjnie z nieruchomości jako odrębna działka, powinna wynosić nie mniej niż 6 m, a szerokość jezdni należy dostosować do potrzeb użytkowych i przepisów przeciwpożarowych, minimalna szerokość dla dróg pieszo-jezdnych wynosi 5 m.
- 5) W liniach rozgraniczających dróg, należy sytuować jezdnie oraz w zależności od potrzeb, chodniki i ścieżki rowerowe, ciągi pieszo – jezdne, a także inne elementy pasa drogowego i infrastruktury drogowej.
- 6) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7) Zjazdy na działkę z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.
- 8) Przewiduje się budowę zjazdów indywidualnych na posesje z dróg publicznych kategorii D i L bez ograniczeń, w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz odpowiednio do przepisów odrębnych. Zjazdy z dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy należy realizować na podstawie uzgodnienia z Urzędem Miejskim w Sompólnie. Nie należy przewidywać nowych zjazdów na posesje z pasa drogowego drogi klasy G stanowiącej drogę wojewódzką nr 263.
- 9) Dostępność komunikacyjną terenów położonych w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 263 należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższej kategorii, w tym celu przewiduje się włączenie dróg oznaczonych w planie KD-D do drogi KD-G na terenie obrębu Biele na wysokości istniejącego zjazdu w miejscu określonym w załączniku 1b do planu, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi. Przy budowie skrzyżowania dróg KD-D i KD-G należy uwzględnić rozbudowę drogi KD-G o dodatkowe pasy ruchu. Szczegółowe warunki zostaną ustalone przez zarządcę drogi na etapie projektu budowlanego.
- 10) Na skrzyżowaniach pasa drogowego dróg klasy L i D z drogami klasy L i D oraz z drogami wewnętrznymi należy stosować naroża ścięte nie mniejsze niż 5 x 5 m z uwzględnieniem wymaganego trójkąta widoczności.
- 11) W granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, urządzenie parkingów, dróg wewnętrznych oraz placów manewrowych.
- 12) Na etapie projektowania sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 13) Miejsca postojowe w ilości odpowiedniej do potrzeb i funkcji terenu, inwestor jest zobowiązany zapewnić w granicach terenu własnego. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązuje wskaźnik co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, jeśli powierzchnia użytkowa jednego lokalu mieszkalnego w domu jednorodzinnym przekracza 100 m² należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe, przy czym jako miejsca postojowe taktuje się również miejsca garażowe;

- b) dla zabudowy usługowej obowiązuje wskaźnik co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, co najmniej 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej w przypadku obiektów usługowych, co najmniej 1 miejsca postojowe na 6 miejsc konsumenckich w przypadku kubaturowych obiektów gastronomicznych (miejsc konsumenckie organizowane sezonowo na wolnym powietrzu nie wymagają dodatkowych miejsc postojowych), co najmniej 1 miejsce postojowe na 6 miejsc noclegowych w przypadku obiektów z miejscami noclegowym, przy czym w przypadku obiektów hotelowo – gastronomicznych miejsca dla obu funkcji nie wymagają ich sumowania;
- c) na terenach zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych;
- d) w bilansie miejsc postojowych na terenach ogólnodostępnych należy uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
- e) w sąsiedztwie ogólnodostępnych obiektów usługowych i handlowych należy zapewnić możliwość bezpiecznego parkowania rowerów;
- f) nie należy przewidywać miejsc postojowych w pasie drogowym drogi wojewódzkiej oznaczonej w planie symbolem KD-G .

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 11.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem MN w załączniku nr 1a ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i do 30% powierzchni działki budowlanej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo - garażowe a także obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 3) w budynku mieszkalnym można przeznaczyć na cele usługowe nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową
1	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	750 m ²
2	Minimalna szerokość działki budowlanej	20 m
3	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,35
4	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,60
5	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 25 %
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego	2
7	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego	1 plus ewentualne poddasze nieużytkowe

8	Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego	9,50 m
9	Maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego	6,50 m dla dachu spadowego 3,50m dla dachu płaskiego
10	Spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego	25 – 45°
11	Spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego lub garażowego	15 - 45° lub dach płaski w budynkach do 200m3

- 5) budynki na działce należy sytuować z zachowaniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-D ,
 - b) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych KDW-PJ .
 - c) w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona dotyczy także stałych elementów budynku posadowionych trwale na gruncie, takich jak podesty i schody wejściowe, wiatrolapy, ganki, kolumny, podcienia oraz tarasy, natomiast takie elementy budynku jak gzymsy, okapy lub balkony, mogą zmniejszać tę odległość o nie więcej niż 0,8m
- 7) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych i przepisów pożarowych;
- 8) budynek gospodarczy lub garażowy nie mogą być wyższe niż budynek mieszkalny na tej samej działce budowlanej;
- 9) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, dopuszcza się także pokrycie w kolorze grafitowym lub zgaszonej zieleni, na jednym budynku mieszkalnym spadek głównych przeciwległych połaci dachowych dachu spadowego musi być jednakowy;
- 10) główną kalenicę dachu należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granicy bocznej, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;
- 11) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako spadowe lub płaskie, pokrycie dachu dowolne;
- 12) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 13) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami mieszkalnymi pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 14) w budynkach nie podpiwniczonych ustala się poziom podłogi parteru nie wyżej niż 60 cm od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 15) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 9 dotyczących zasad podziału nieruchomości i rozdziału 10 §24 dotyczących systemów komunikacji;
- 16) inwestor powinien zapewnić w granicach własnego terenu miejsca postojowe z uwzględnieniem ustaleń i wskaźników zawartych w rozdziale 10 §24 dotyczącym systemów komunikacji;
- 17) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych;
- 18) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią, w tym także zielenią zimozieloną, zieleń od strony frontowej powinna mieć charakter ozdobny i zawierać nasadzenia z roślin sezonowo kwitnących;

- 19) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 20) wymagane wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania należy odnosić do działki budowlanej stanowiącej nieruchomość gruntową składającą się jednej, lub więcej niż jednej działki gruntu, jeśli stanowiąc będą jeden przedmiot własności i zostaną objęte jednym projektem zagospodarowania terenu;
- 21) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działki o mniejszej powierzchni lub mniejszej szerokości niż określone w niniejszym rozdziale, o ile zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub na cele infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym część pozostała po takim podziale nie może mieć parametrów mniejszych niż ustalone dla działki budowlanej.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 3) podpiwniczenia budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) wykonywania elewacji budynków w kolorach neonowych i barwach zbyt jaskrawych, rażąco dyszarmicznych w stosunku do otoczenia;
- 5) stosowania płyt falistych, blachy falistej, trapezowej lub płyt warstwowych typu „płyta obornicka” w elewacji budynków mieszkalnych oraz na pokrycie ich dachu;
- 6) budowy ogrodzeń od strony ulic i innych przestrzeni publicznych z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt falistych, blachy pełnej i materiałów odpadowych;
- 7) podejmowania innych działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 12.

MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej. Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 28. 1. Na terenach oznaczonych symbolem MN/U w załącznikach nr 1a i 1b ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna Zabudowa mieszkaniowa może zajmować całą działkę. Zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej a kubatura budynków i obiektów usługowych lub ich części przeznaczonej na funkcję usługową, może stanowić nie więcej niż 40% łącznej kubatury wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych na działce.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako funkcji podstawowej i zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej, można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe lub budynki o funkcji łączonej mieszkaniowo – usługowe lub usługowo – mieszkaniowe oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo – garażowe i obiekty towarzyszące
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem usługowym, garażowym lub gospodarczym
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową
------------------	------------------

1	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	750 m ²
2	Minimalna szerokość działki budowlanej	20 m
3	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,35
4	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,60
5	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 25 %
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego lub o funkcji łączonej	2
7	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego	1 plus ewentualne poddasze nieużytkowe
8	Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub o funkcji łączonej	9,50 m
9	Maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego	6,50 m
10	Spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego lub o funkcji łączonej	25 – 45°
11	Spadek głównych połaci dachowych budynku usługowego lub wyodrębnionych części usługowych budynku mieszkalnego	25-45° lub dach płaski
12	Spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego lub garażowego	15-45° lub dach płaski

- 4) budynki na działce należy sytuować z zachowaniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) w odległości 5m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-D ,
 - b) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych KDW-PJ,
 - c) w odległości 5 m od granic działki z terenem parkingów KD-P ,
 - d) w odległości 5 m od granicy terenu po byłej kolejce wąskotorowej, przy czym do czasu zmiany kwalifikacji gruntu, wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej odpowiednio do przepisów odrębnych,
 - e) w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także stałych elementów budynku posadowionych trwale na gruncie, takich jak podesty i schody wejściowe, wiatrolapy, ganki, kolumny, podcienia oraz tarasy, natomiast takie elementy budynku jak gzymsy, okapy lub balkony mogą zmniejszać tę odległość o nie więcej niż 0,8m, przy czym odległości określone w rysunku planu w stosunku do terenu zieleni ZP nie dotyczą tarasów i schodów zewnętrznych;
- 6) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m, lecz nie mniejszej niż 1,5 m przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych i przepisów pożarowych;
- 7) budynek gospodarczy lub garażowy nie mogą być wyższe niż budynek mieszkalny lub usługowy na tej samej działce budowlanej;
- 8) dachy budynków mieszkalnych lub mieszkalno – usługowych należy realizować jako dwuspadowe, lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym lub brązowym, dopuszcza się także pokrycie w kolorze grafitowym lub zgaszonej zieleni, na jednym budynku mieszkalnym lub usługowym spadek głównych przeciwległych połaci dachowych dachu spadowego musi być jednakowy;
- 9) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach mieszkalnych lub o funkcji łączonej mieszkalno-usługowych pod warunkiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie będzie już istniał budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy z płaskim dachem, lub gdy powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1200 m², jej szerokość nie będzie mniejsza niż 30 m, a szerokość budynku nie będzie stanowiła więcej niż 2/3 szerokości frontu działki;
- 10) dachy budynków usługowych, lub wyodrębnione części usługowe budynków mieszkalnych, należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, lub papą w przypadku dachów płaskich, dopuszcza się także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;

- 11) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako spadowe lub płaskie, pokrycie dachu dowolne;
- 12) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 13) główną kalenicę dachu budynku mieszkalnego i usługowego należy sytuować równoległą lub prostopadłą do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granicy bocznej, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;
- 14) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu lokalizacji budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 15) w budynkach nie podpiwniczonych ustala się poziom podłogi parteru nie wyżej niż 60 cm od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 16) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 9 dotyczących zasad podziału nieruchomości i rozdziału 10 §24 dotyczących systemów komunikacji;
- 17) inwestor powinien zapewnić w granicach własnego terenu miejsca postojowe z uwzględnieniem ustaleń i wskaźników zawartych w rozdziale 10 §24 dotyczącym systemów komunikacji, przy czym dopuszcza się usytuowanie połowy wymaganej ilości miejsc postojowych dla funkcji usługowej na parkingach ogólnodostępnych oznaczonych w planie KD-P, o ile oba tereny sąsiadują ze sobą, oraz na podstawie umowy lub porozumienia z właścicielem terenu;
- 18) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych.
- 19) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią, w tym także zielenią zimozieloną, zieleń od strony frontowej powinna mieć charakter ozdobny i zawierać nasadzenia z roślin sezonowo kwitnących;
- 20) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 21) wymagane wskaźniki, parametry i zasady zagospodarowania należy odnosić do działki budowlanej stanowiącej nieruchomość gruntową składającą się z jednej, lub więcej niż jednej działki gruntu, jeśli stanowiąc będą jeden przedmiot własności i zostaną objęte jednym projektem zagospodarowania terenu;
- 22) dopuszcza się działki budowlane o innych cechach geometrycznych niż podano w ustaleniach, dla działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie mniejszego planu;
- 23) w stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania, wykonywania remontów, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy w ramach ustalonej dla danego terenu funkcji zabudowy,
- 24) w przypadku nadbudowy, rozbudowy i dobudowy należy się stosować do ustaleń planu dla danego terenu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, dla rozbudowy i dobudowy należy ponadto zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w planie.
- 25) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działki o mniejszej powierzchni lub mniejszej szerokości niż określone w niniejszym rozdziale, o ile zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub na cele infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym część pozostała po takim podziale nie może mieć parametrów mniejszych niż ustalone dla działki budowlanej.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, a także usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz magazynów żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;

- 3) podpiwniczenia budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) wykonywania elewacji budynków w kolorach neonowych i barwach zbyt jaskrawych, rażąco dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 5) stosowania płyt falistych, blachy falistej, trapezowej lub płyt warstwowych typu „płyta obornicka” w elewacji budynków mieszkalnych i usługowych oraz na pokrycie ich dachu;
- 6) budowy ogrodzeń od strony ulic i innych przestrzeni publicznych z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt falistych, blachy pełnej i materiałów odpadowych;
- 7) podejmowania innych działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 13.

U/MN - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej. Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 31. 1. Na terenach oznaczonych symbolem U/MN w załącznikach nr 1a i 1b ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa;
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zieleń towarzysząca;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, wybrane rodzaje usług należące do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w p. 2 Zabudowa usługowa może zajmować całą działkę. Zabudowa mieszkaniowa, jako funkcja uzupełniająca, może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej a kubatura budynków mieszkalnych lub części budynku przeznaczonej na funkcję mieszkalną, może stanowić nie więcej niż 40% łącznej kubatury budynków mieszkalnych i usługowych na działce.

2. Na terenach oznaczonych symbolami U/MN na działkach budowlanych o powierzchni co najmniej 1200 m², oprócz przeznaczenia określonego w ust. 1, wprowadza się dodatkowo jako przeznaczenie dopuszczalne:

- realizację następujących rodzajów usług należących do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko: stacje obsługi i warsztaty samochodowe składające się z maksymalnie 3 stanowisk obsługi, stolarnie i warsztaty ślusarskie do 4 zatrudnionych na jednej zmianie z wyłączeniem pracy w porze nocnej, po spełnieniu wymagań z zakresu ochrony środowiska określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- zabudowę magazynową stanowiącą nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy i nie więcej niż 50% kubatury wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/MN ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych U/MN można lokalizować budynki usługowe, budynki mieszkalne jednorodzinne, lub budynki o funkcji łączonej mieszkaniowo – usługowej lub usługowo – mieszkaniowej oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo – garażowe i obiekty towarzyszące,
- 2) budynki mieszkalne i usługowe można realizować jako samodzielne lub o funkcji połączonej, również łączonej z budynkiem garażowym lub gospodarczym,
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbowa
1	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	800 m ²
2	Minimalna szerokość działki budowlanej	20 m
3	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,35
4	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,70
5	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 30 %
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, usługowego lub o funkcji	2

	łączonej	
7	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego	1 plus ewentualne poddasze nieużytkowe
8	Maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego lub o funkcji łączonej	9,50 m
9	Maksymalna wysokość budynku gospodarczego lub garażowego	6,50 m
10	Spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego lub o funkcji łączonej	25 – 45°
11	Spadek głównych połaci dachowych budynku usługowego lub wyodrębnionych części usługowych budynku mieszkalnego	25-45° lub dach płaski
12	Spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego lub garażowego	15-45° lub dach płaski

- 4) budynki na działce należy sytuować z zachowaniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) w odległości 7 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-L ,
 - b) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-D ,
 - a) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg wewnętrznych KDW ,
 - b) w odległości 5 m od granic działki z terenem parkingów KD-P ,
 - f) w odległości 24 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej KD-G (30m od zewnętrznej krawędzi jezdni),
 - g) w odległości 5 m od granicy terenu po byłej kolejce wąskotorowej, przy czym do czasu zmiany kwalifikacji gruntu, wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej odpowiednio do przepisów odrębnych,
 - h) w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także stałych elementów budynku posadowionych trwale na gruncie, takich jak podesty i schody wejściowe do budynku, wiatrolapy, ganki, kolumny, podcienia oraz tarasy, natomiast takie elementy budynku jak gzymsy, okapy lub balkony mogą zmniejszać tę odległość o nie więcej niż 0,8 m, przy czym odległości określone w rysunku planu w stosunku do terenu ZP nie dotyczą tarasów i schodów;
- 6) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych i przepisów pożarowych;
- 7) budynek gospodarczy lub garażowy nie mogą być wyższe niż budynek mieszkalny lub usługowy na tej samej działce budowlanej;
- 8) jako dwuspadowe, lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym lub brązowym, dopuszcza się także pokrycie w kolorze grafitowym lub zgaszonej zieleni, na jednym budynku mieszkalnym lub usługowym spadek głównych przeciwległych połaci dachowych dachu spadowego musi być jednakowy;
- 9) dopuszcza się dachy płaskie na budynkach mieszkalnych lub o funkcji łączonej mieszkalno-usługowych pod warunkiem, że w bezpośrednim sąsiedztwie będzie już istniał budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy z płaskim dachem, lub gdy powierzchnia działki budowlanej nie będzie mniejsza niż 1200 m², jej szerokość nie mniejsza niż 30 m, a szerokość budynku nie będzie stanowiła więcej niż 2/3 szerokości frontu działki;
- 10) dachy budynków usługowych, lub wyodrębnione części usługowe budynków mieszkalnych, należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie, pokrycie jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, lub papą w przypadku dachów płaskich, dopuszcza się także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;
- 11) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako spadowe lub płaskie, pokrycie dachu dowolne;

- 12) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 13) główną kalenicę dachu budynku mieszkalnego i usługowego należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej, lub do granicy bocznej, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;
- 14) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami mieszkalnymi i mieszkalno-usługowymi pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu lokalizacji budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 15) w budynkach nie podpiwniczonych ustala się poziom podłogi parteru nie wyżej niż 60 cm od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 16) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, z uwzględnieniem ustaleń rozdziału 9 dotyczących zasad podziału nieruchomości i rozdziału 10 §24 dotyczących systemów komunikacji;
- 17) inwestor powinien zapewnić w granicach własnego terenu miejsca postojowe z uwzględnieniem ustaleń i wskaźników zawartych w rozdziale 10 §24 dotyczącym systemów komunikacji, przy czym dopuszcza się usytuowanie połowy wymaganej ilości miejsc postojowych dla funkcji usługowej na parkingach ogólnodostępnych oznaczonych w planie KD-P, o ile oba tereny sąsiadują ze sobą, oraz na podstawie umowy lub porozumienia z właścicielem terenu;
- 18) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych;
- 19) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią, w tym także zielenią zimozieloną, zieleń od strony frontowej powinna mieć charakter ozdobny i zawierać nasadzenia z roślin sezonowo kwitnących;
- 20) na działkach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 263 oznaczonej w planie KD-G, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej pomiędzy granicą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w stosunku do tej drogi;
- 21) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 22) wymagane parametry należy odnosić do działki budowlanej stanowiącej nieruchomość gruntową składającą się jednej, lub więcej niż jednej działki gruntu, jeśli stanowiąc będą jeden przedmiot własności i zostaną objęte jednym projektem zagospodarowania terenu;
- 23) dopuszcza się działki budowlane o innych cechach geometrycznych niż podano w ustaleniach, dla działek budowlanych istniejących przed wejściem w życie mniejszego planu;
- 24) w stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania, wykonywania remontów, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy w ramach ustalonej dla danego terenu funkcji zabudowy,
- 25) w przypadku nadbudowy, rozbudowy i dobudowy należy się stosować do ustaleń planu dla danego terenu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, dla rozbudowy i dobudowy należy ponadto zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w planie.
- 26) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działki o mniejszej powierzchni lub mniejszej szerokości niż określone w niniejszym rozdziale, o ile zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub na cele infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym część pozostała po takim podziale nie może mieć parametrów mniejszych niż ustalone dla działki budowlanej.

§ 33. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/MN obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem wyjątku określonego w § 31 p.2;

- 2) lokalizowania nowych obiektów mieszkalnych, a także usług związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz magazynów żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) podpiwniczenia budynków gospodarczych i garażowych;
- 4) wykonywania elewacji budynków w kolorach neonowych i barwach zbyt jaskrawych, rażąco dyszarmicznych w stosunku do otoczenia;
- 5) stosowania płyt falistych, blachy falistej, trapezowej lub płyt warstwowych typu „płyta obornicka” w elewacji budynków mieszkalnych i usługowych oraz na pokrycie dachu;
- 6) budowy ogrodzeń od strony ulic i innych przestrzeni publicznych z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt falistych, blachy pełnej i materiałów odpadowych;
- 7) podejmowania innych działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 14.

Up - tereny usług publicznych. Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem Up określonych w załączniku nr 1c ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa - usługi publiczne;
- przeznaczenie uzupełniające: zieleń towarzysząca;
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna i komunikacja wewnętrzna.

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia Up ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach Up można lokalizować obiekty i urządzenia usługowe przeznaczone na cele publiczne oraz inne obiekty towarzyszące związane z podstawową i uzupełniającą funkcją terenu, w tym; zieleni urządzonej o funkcji ozdobnej, rekreacyjnej i izolacyjnej, obiekty i urządzenia komunikacji wewnętrznej, urządzenia obiekty infrastruktury technicznej, obiekty służące rekreacji i obiekty małej architektury;
- 2) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową
1	Minimalna powierzchnia i szerokość działki	nie ogranicza się
2	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,75
3	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 1,0
4	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 10 %
5	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków	2
6	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
7	Spadek głównych połaci dachowych budynków	20-45° lub dach płaski

- 3) budynki na działce należy sytuować z zachowaniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - a) w odległości 7 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych (ul Główna poza terenem opracowania),
 - b) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg KDW ;
- 4) w stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania, wykonywania remontów, przebudowy, zmiany sposobu użytkowania, a także nadbudowy, rozbudowy lub dobudowy w ramach ustalonej dla danego terenu funkcji zabudowy,
- 5) w przypadku nadbudowy, rozbudowy i dobudowy należy się stosować do ustaleń planu dla danego terenu w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, dla rozbudowy i dobudowy należy ponadto zastosować się do nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w planie;

- 6) budynki można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych oraz przepisów pożarowych;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy także stałych elementów budynku posadowionych trwale na gruncie, takich jak podesty i schody wejściowe, wiatrołapy;
- 8) dachy spadowe należy kryć materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, lub grafitowym, dla dachów płaskich pokrycie dowolne, dopuszcza się także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;
- 9) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych;
- 11) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki własnej lub na terenie KD-P;
- 12) powierzchnię biologicznie czynną należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 13) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 14) podane parametry należy odnosić do działki budowlanej stanowiącej nieruchomość gruntową składającą się jednej, lub więcej niż jednej działki gruntu, jeśli stanowiąc będą jeden przedmiot własności i zostaną objęte jednym projektem zagospodarowania terenu.

§ 36. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia Up obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz magazynów żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) wykonywania elewacji budynków w kolorach neonowych i barwach zbyt jaskrawych, rażąco dyszarmicznych w stosunku do otoczenia;
- 4) budowy ogrodzeń od strony ulic z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt falistych, blachy pełnej i materiałów odpadowych;
- 5) podejmowania innych działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 15.

U - tereny zabudowy usługowej Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolem U w załączniku nr 1a ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń.

§ 38. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy usługowej można lokalizować budynki usługowe (również handlowe) oraz obiekty towarzyszące;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbowa
1	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	nie ogranicza się
2	Minimalna szerokość frontu działki budowlanej	nie ogranicza się

3	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,50
4	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,70
5	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 20 %
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków	2
7	Maksymalna wysokość zabudowy	9,50 m
8	Spadek głównych połaci dachowych	20-45° lub dach płaski

- 3) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:
- a) w odległości 5 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-D,
 - b) w odległości 7 m od granicy pasa drogowego dróg publicznych klasy KD-L ,
- 4) stałe elementy budynku usługowego posadowione trwale na gruncie, takie jak tarasy, podesty i schody wejściowe, słupy, kolumny, podcienia mogą zmniejszać nieprzekraczalną linię zabudowy w stosunku do drogi o nie więcej niż 0,8m;
- 5) budynki można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości mniejszej niż 3 m lecz nie mniejszej niż 1,5 m, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych oraz przepisów pożarowych;
- 6) dachy budynków usługowych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym, dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym, a także dachy jednospadowe dla budynków położonych bezpośrednio przy granicy działki, pokrycie jak dla dachów dwuspadowych, dopuszcza się także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;
- 7) ustala się poziom podłogi parteru nie wyżej niż 60 cm od poziomemu terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 8) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 9) inwestor powinien zapewnić w granicach własnego terenu miejsca postojowe z uwzględnieniem ustaleń i wskaźników zawartych w rozdziale 10 §24 dotyczącym systemów komunikacji, przy czym dopuszcza się usytuowanie połowy wymaganej ilości miejsc postojowych na parkingach ogólnodostępnych oznaczonych w planie KD-P, na podstawie umowy lub porozumienia z właścicielem terenu;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych.
- 11) powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią ozdobną;
- 12) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 13) podane parametry należy odnosić do działki budowlanej stanowiącej nieruchomość gruntową składającą się jednej, lub więcej niż jednej działki gruntu, jeśli stanowić będą jeden przedmiot własności i zostaną objęte jednym projektem zagospodarowania terenu.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U** obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) lokalizowania obiektów związanych z gastronomią i handlem artykułami żywnościowymi oraz magazynów żywności w strefie ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) wykonywania elewacji budynków w kolorach neonowych i barwach zbyt jaskrawych, rażąco dysharmonijnych w stosunku do otoczenia;
- 4) stosowania płyt falistych, blachy falistej, trapezowej lub płyt warstwowych typu „płyta obornicka” w elewacji budynków oraz na pokrycie ich dachu;

- 5) budowy ogrodzeń od strony ulic i innych przestrzeni publicznych z prefabrykowanych przęseł betonowych, płyt falistych, blachy pełnej i materiałów odpadowych;
- 6) podejmowania innych działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 16.

U/P - tereny zabudowy usługowej, produkcyjnej oraz składów i magazynów. Szczegółowe warunki oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 40. 1. Na terenach oznaczonych symbolem U/P w załączniku nr 1b i 1c ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna oraz składowo – magazynowa,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, lokal mieszkalny na potrzeby własne lub jako mieszkanie służbowe,

2. Na terenach oznaczonych symbolem U/P dopuszcza się możliwość realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.

3. Na terenach oznaczonych symbolami U/P nie przewiduje się zabudowy mieszkaniowej jako funkcji występującej samodzielnie na działce.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/P ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych U/P stanowiących teren zabudowy usługowej, produkcyjnej i składowo – magazynowej, można lokalizować budynki usługowe, biurowe, socjalne, produkcyjne, składowe, magazynowe, garażowe lub budynki o funkcji łączonej, a także bazy transportowe, budynki i obiekty technologiczne i inne obiekty towarzyszące związane z funkcją terenu;
- 2) w budynku usługowym lub biurowym można zlokalizować lokal mieszkalny na potrzeby własne lub jako mieszkanie służbowe w ilości nie więcej niż jeden lokal na jednej działce budowlanej;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

	Rodzaj ustalenia	Wartość liczbową
1	Minimalna powierzchnia działki budowlanej	2000 m ²
2	Minimalna szerokość działki budowlanej	25 m
3	Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej	nie więcej niż 0,30
4	Wskaźnik intensywności zabudowy	nie więcej niż 0,60
5	Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej	nie mniej niż 30 %
6	Maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków	3, w tym trzecia kondygnacja jako poddasze
7	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych, biurowych, magazynowych, garażowych na terenie obrębu Biele zał. nr 1b	12,50 m
8	Maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych, biurowych, socjalnych, magazynowych, garażowych na terenie wsi Lubstów zał. nr 1c	9,50 m
9	Maksymalna wysokość budynków i obiektów technologicznych na terenie obrębu Biele zał. nr 1b	15,50 m
10	Maksymalna wysokość budynków i obiektów technologicznych na terenie wsi Lubstów zał. nr 1c	10,50 m
11	Spadek głównych połaci dachowych budynków usługowych, biurowych, socjalnych, produkcyjnych, składowo – magazynowych, garażowych lub technologicznych	15–45° jako dachy dwuspadowe lub wielospadowe, 5-15° jako dach jednospadowy, < 5° jako dach płaski

- 4) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem następujących nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- a) w odległości 5m od granicy pasa drogowego dróg KD-D , KDW , KD-PR,
- b) w odległości 4 m od granic działki z terenem parkingów KD-P ,

- c) w odległości 15 m od granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej KD-G (nie mniej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jedni),
 - d) w odległości 8 m od granicy z terenem WS
 - e) w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem planu oraz z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dachy spadowe należy kryć materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, lub grafitowym, dopuszcza się kolor szary oraz pokrycia systemowe, a dla dachów płaskich pokrycie dowolne, w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych spadek głównych przeciwległych połaci dachowych musi być jednakowy, dopuszcza się także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;
 - 6) ustala się poziom podłogi parteru nie wyżej niż 60 cm od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku;
 - 7) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
 - 8) inwestor powinien zapewnić w granicach własnego terenu miejsca postojowe z uwzględnieniem ustaleń i wskaźników zawartych w rozdziale 10 dotyczącym systemów komunikacji;
 - 9) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 10 oraz odpowiednio do przepisów odrębnych.
 - 10) powierzchnię biologicznie czynną działki budowanej należy zagospodarować zielenią o charakterze ozdobnym, izolacyjnym, a także skupiskami zieleni krajobrazowej,
 - 11) należy wprowadzić pasy zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic działek z terenami o innym przeznaczeniu, na działkach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 263 oznaczonej w planie KD-G, należy wprowadzić pasy zieleni izolacyjnej pomiędzy granicą działki a nieprzekraczalną linią zabudowy określoną w stosunku do tej drogi;
 - 12) ogrodzenie działki od strony ulic i innych przestrzeni publicznych powinny mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 25% powierzchni ogrodzenia wliczając w to bramy i furtki;
 - 13) dopuszcza się podział nieruchomości w celu wydzielenia działki o mniejszej powierzchni lub mniejszej szerokości niż określone w niniejszym rozdziale, o ile zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, lub na cele infrastruktury technicznej i komunikacji, przy czym część pozostała po takim podziale nie może mieć parametrów mniejszych niż ustalone dla działki budowlanej.

§ 42. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/P obowiązuje zakaz:

- 1) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania, wykazała negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi,
- 2) podejmowania działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 17.

ZP- tereny zieleni towarzyszącej. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 43. Na terenie oznaczonym symbolem ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren zieleni urządzonej o funkcji ozdobnej, rekreacyjnej, izolacyjnej, krajobrazowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej oraz ciągom komunikacyjnym, ,
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty małej architektury, ciągi piesze i rowerowe,
- przeznaczenie dopuszczalne: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna.

§ 44. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren należy przeznaczyć na cele zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej lub ciągom komunikacyjnym i zagospodarować zielenią o zróżnicowanych formach o funkcji ozdobnej, rekreacyjnej, izolacyjnej, krajobrazowej z możliwością wprowadzenia obiektów małej

architektury, również architektury ogrodowej, oczek wodnych, tarasów, alejek, chodników, ścieżek rowerowych, ciągów pieszo-jezdných, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 70% powierzchni działki;
- 3) teren można przeznaczyć na powiększenie sąsiednich nieruchomości.
- 4) dopuszcza się urządzenie dojazdów i dojeżdż do przyległych działek budowlanych oraz małych zgrupowań miejsc postojowych maksymalnie do 3 stanowisk;
- 5) nie ustala się minimalnej powierzchni działki.

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZP obowiązuje zakaz podejmowania działań określonych jako niedopuszczalne lub zakazane w ustaleniach ogólnych planu.

Rozdział 18.

WS – teren wód powierzchniowych - rowy Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem WS ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren rowów oraz zieleni towarzyszącej

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia WS ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu zgodne z obecnym przeznaczeniem jako rowy oraz na cele zieleni towarzyszącej wzdłuż rowu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 95% powierzchni terenu.

§ 48. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia WS obowiązuje zakaz:

- 1) wprowadzania do rowu nieczyszczonych ścieków i innych substancji szkodliwych dla środowiska wodnego w rozumieniu ustawy Prawo Wodne;
- 2) podejmowania przedsięwzięć utrudniających naturalny spływ wód powierzchniowych oraz zmieniających istniejące stosunki wodne;
- 3) zagospodarowania terenu uniemożliwiającego dostęp do rowu w celu konserwacji.

Rozdział 19.

KD-G - teren dróg publicznych – droga główna; Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 49. Na terenie oznaczonym symbolem KD-G ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych klasy G

§ 50. Na terenie oznaczonym symbolem KD-G w załączniku nr 1b ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na pas drogowy istniejącej drogi wojewódzkiej nr 263 klasy G;
- 2) parametry techniczne jak dla drogi klasy G zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających bez zmian;
- 4) w granicach pasa drogowego nie przewiduje się urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem drogi;
- 5) w granicach pasa drogowego dopuszcza się niezbędne przejścia poprzeczne podziemnej infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 6) obowiązuje zakaz budowy nowych zjazdów indywidualnych dla obsługi działek budowlanych.

Rozdział 20.

KD-L - teren dróg publicznych – droga lokalna;

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 51. Na terenie oznaczonym symbolem KD-L ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych klasy lokalnej

§ 52. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-L ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na pas drogowy drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) wymagania techniczne jak dla ulicy lokalnej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) ustala się podstawową szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 14 m, z miejscowymi zwężeniami i poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu oraz z dostosowaniem do sytuacji w terenie;
- 4) w granicach pasa drogowego oprócz jezdni należy przewidzieć w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: zjazdy na posesje, chodniki, pasy postojowe, pobocza, ścieżki rowerowe, pas zieleni oraz urządzenia infrastruktury drogowej;
- 5) w granicach pasa drogowego przewiduje się możliwość sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi;

Rozdział 21.

KD-D - teren dróg publicznych – droga dojazdowa. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 53. Na terenie oznaczonym symbolem KD-D ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych klasy dojazdowej

§ 54. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-D ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) wymagania techniczne jak dla ulicy dojazdowej zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) ustala się podstawową szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla dróg projektowanych wynoszącą 12 m, w pozostałych przypadkach zgodnie z rysunkiem planu i istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 4) w granicach pasa drogowego oprócz jezdni należy przewidzieć w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: zjazdy na posesje, chodniki, miejsca postojowe, pobocza, ścieżki rowerowe, pas zieleni oraz urządzenia infrastruktury drogowej;
- 5) w granicach pasa drogowego przewiduje się możliwość usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi;
- 6) ustalenia dotyczące szerokości pasa drogowego nie dotyczą dróg istniejących, na odcinkach gdzie w rysunku planu nie przewidziano ich poszerzenia.

Rozdział 22.

KDW - teren dróg wewnętrznych. Szczegółowe warunki oraz zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 55. Na terenie oznaczonym symbolem KDW ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych – droga ogólnodostępna

§ 56. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele komunikacji pod drogi o funkcji drogi wewnętrznej, szerokość jezdni nie mniej niż 5m;
- 2) ustala się podstawową szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 8, 10, 12 m, szerokości dla poszczególnych odcinków dróg należy przyjmować zgodnie wymiarami określonymi w rysunku planu oraz zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi i sytuacją w terenie.;

- 3) w granicach pasa drogowego przewiduje się możliwość usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi;

Rozdział 23.

KDW-PJ - teren dróg wewnętrznych – droga pieszo-jezdna. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 57. Na terenie oznaczonym symbolem KDW-PJ ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych – droga ogólnodostępna pieszo - jezdna

§ 58. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KDW-PJ ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele komunikacji pod budowę drogi o parametrach technicznych ogólnodostępnego ciągu pieszo – jezdno o funkcji drogi wewnętrznej;
- 2) ustala się podstawową szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wynoszącą 8 m, droga zakończona placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach pasa drogowego przewiduje się możliwość usytuowania urządzeń infrastruktury technicznej, również infrastruktury nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi.

Rozdział 24.

KD-PR - teren dróg pieszo-rowerowych. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 59. Na terenie oznaczonym symbolem KD-PR ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren dróg ogólnodostępnych pieszo – rowerowych,
- przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej
- przeznaczenie dopuszczalne – ruch innych pojazdów.

§ 60. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-PR ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg pieszo-rowerowych oraz infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się szerokość podstawową w liniach rozgraniczających wynoszącą 5 m i 6 m, w pozostałych przypadkach dostosowaną do sytuacji w terenie i istniejących podziałów geodezyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach terenu przewiduje się możliwość usytuowania urządzeń i obiektów liniowej infrastruktury technicznej oraz zieleni towarzyszącej
- 4) w granicach przyjętej w planie szerokości pasa drogowego dróg pieszo-rowerowych, dopuszcza się część pieszo-jezdną przystosowaną do ruchu lokalnego innych pojazdów.

Rozdział 25.

KD-P - teren parkingów. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 61. Na terenie oznaczonym symbolem KD-P ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren parkingów ogólnodostępnych
- przeznaczenie uzupełniające – zielen towarzysząca
- przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna

§ 62. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia KD-P ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu na parkingi ogólnodostępne
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zielen towarzysząca ozdobna oraz zielen o funkcji izolacyjnej;
- 3) pasy zieleni izolacyjnej należy stosować przede wszystkim wzdłuż granic działki z terenami o przeznaczeniu innym niż komunikacja;

- 4) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 20% powierzchni działki;
- 5) w granicach terenu przewiduje się możliwość usytuowania urządzeń o obiektów infrastruktury technicznej;

Rozdział 26.

T/ZP - tereny infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i zieleni towarzyszącej

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia i zakazy.

§ 63. Na terenie oznaczonym symbolem T/ZP ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji i zieleni towarzyszącej
- przeznaczenie dopuszczalne – komunikacja wewnętrzna i inna infrastruktura techniczna

§ 64. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia T/ZP ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się teren obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji;
- 2) teren nie przeznaczony pod infrastrukturę techniczną i komunikację wewnętrzną należy zagospodarować zielenią.
- 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna stanowić nie mniej niż 30% powierzchni działki;
- 4) obiekty budowlane należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 263 i nie mniej niż 3 m od granic działki z terenami o innym przeznaczeniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się zabudowę wyłącznie techniczną w postaci kontenerów technologicznych i budowli technicznych, maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 3,5 m, wysokość budowli technicznych mogących stanowić przeszkody lotnicze nie może przekraczać 50 m zgodnie z ustaleniami § 7 p. 10 planu;
- 7) nie ustala się minimalnej powierzchni działki;
- 8) ogrodzenie działki powinno mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 80% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 27.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania obiektów

§ 65. 1. Do czasu przeznaczenia terenu na cele odpowiadające ustaleniom planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu, jednak bez prawa budowy nowych obiektów o charakterze stałym nie związanych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku przebudowy, dobudowy, nadbudowy lub rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

3. Dopuszcza się dla obszaru objętego ustaleniami planu, lokalizowanie w ramach przeznaczenia podstawowego, elementów tymczasowego zagospodarowania terenu w postaci zieleni, obiektów i urządzeń reklamowych, obiektów małej architektury, urządzeń i obiektów towarzyszących funkcji podstawowej ustalonej planem, o ile nie stoi to w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu.

4. Na terenie objętym planem dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych nie kolidujących z przeznaczeniem terenu ustalonym planem, w tym małych przenośnych obiektów handlowo - usługowych.

5. Wprowadza się zakaz tymczasowego zagospodarowania i zabudowy terenów na okres użytkowania dłuższy niż 2 lata.

6. Obiekty tymczasowe po zakończeniu ich użytkowania należy zdemontować.

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 28.
Ustalenia końcowe

§ 66. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych: Up, KD-G, KD-L, KDW, KDW – PJ, KD – PR, KD-P, ZP, WS, T/ZP w wysokości 0 %
- 2) dla terenów oznaczonych: MN, MN/U, U/MN, U, U/P w wysokości 20 % W stosunku do terenów stanowiących własność Gminy Sompolno ustala się stawkę 0%.

§ 67. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sompolno.

§ 68. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Sompolno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Ryszard Nowakowski

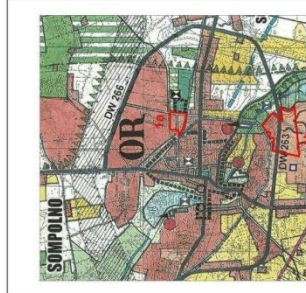
Załącznik Nr 1a
do Uchwały Nr VIII/63/2011
Rady Miejskiej w Sompolnie
z dnia 14 lipca 2011 r.



Załącznik Nr 1a

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOMPOLNO
OBEJMUJĄCY CZĘŚĆ MIASTA SOMPOLNO
POMIĘDZY UL. CMENTARNĄ I SIENKIEWICZĄ**
rysunek planu skala 1:1000

Załącznik Nr 1a do Uchwały Nr VIII/63/2011
Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 14 lipca 2011 r.
Opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa
Wielkopolskiego Nr ... z dnia ...



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SOMPOLNO**

OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBLIEGU PLANU MIEJSCOWEGO	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA
LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU	TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA DLA KONTAKTU
PRZEDZNACZENIE TERENÓW ZAGOSPODAROWANIA	TERENY DROG WYEMANTOWANYCH PRZEDZIOŁÓW
TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO	TERENY PARKINGÓW
TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO - JEDNORODZINNE	
TERENY ZAGOSPODAROWANIA MIESZKANIOWEGO - WIELORODZINNE	
TERENY ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEGO	
TERENY ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEGO - JEDNORODZINNE	
TERENY ZAGOSPODAROWANIA USŁUGOWEGO - WIELORODZINNE	
TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA LOKALNA	
TERENY DROG PUBLICZNYCH - DROGA DLA KONTAKTU	
TERENY DROG WYEMANTOWANYCH PRZEDZIOŁÓW	
TERENY PARKINGÓW	

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICA STREFY OCHRONY ŚWIATŁOCI
GRANICA STREFY OCHRONY ŚWIATŁOCI - OŚCIEŻNIA
GRANICA STREFY OCHRONY ŚWIATŁOCI - OŚCIEŻNIA
GRANICA STREFY OCHRONY ŚWIATŁOCI - OŚCIEŻNIA

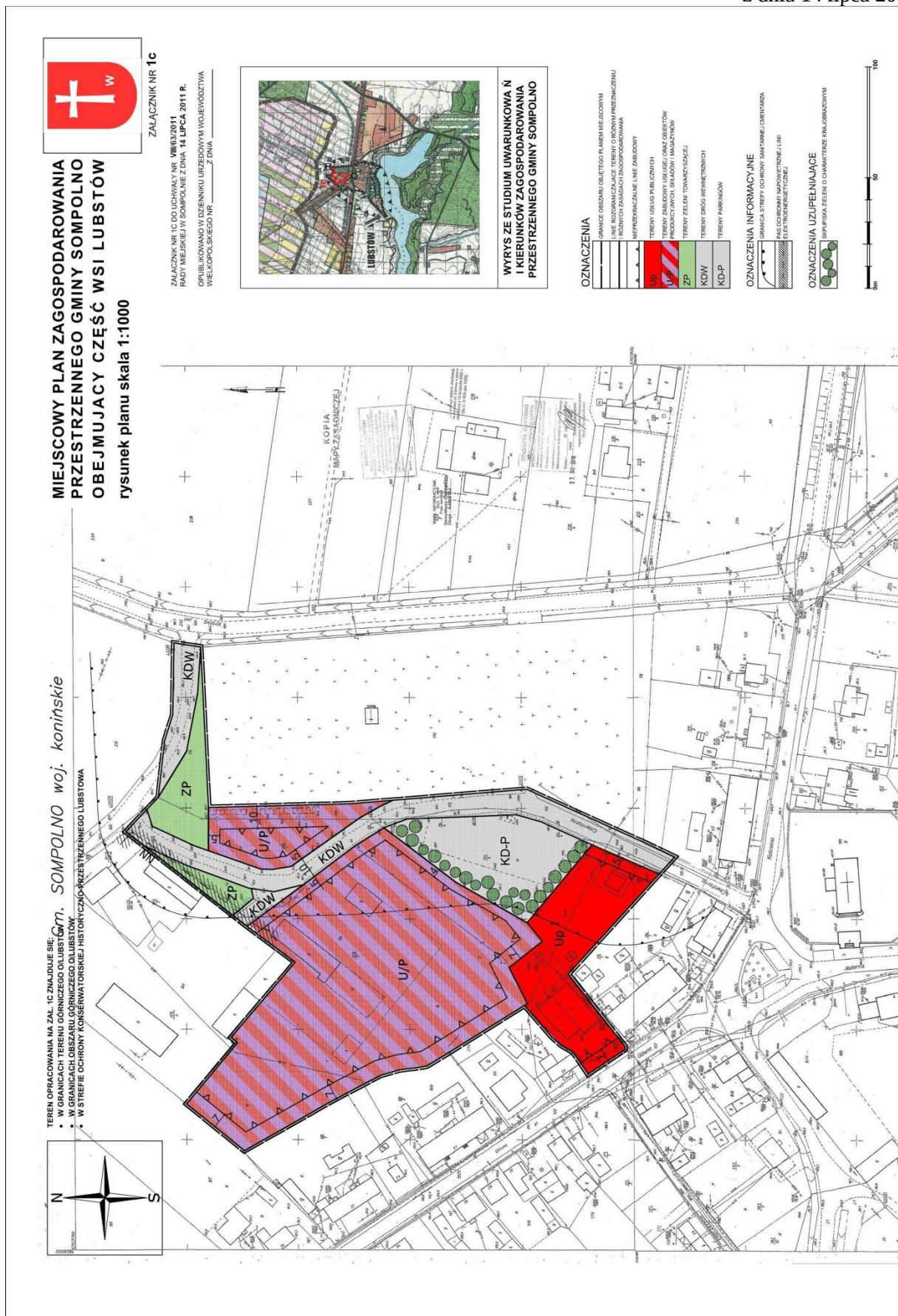
OZNACZENIA UZUPELNIENIA

WYKAZANE LINE KONTAKTU I OŚCIEŻNIA
WYKAZANE LINE KONTAKTU I OŚCIEŻNIA
WYKAZANE LINE KONTAKTU I OŚCIEŻNIA
WYKAZANE LINE KONTAKTU I OŚCIEŻNIA

100
50
0



Załącznik Nr 1c
do Uchwały Nr VIII/63/2011
Rady Miejskiej w Sompolnie
z dnia 14 lipca 2011 r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/63/2011
Rady Miejskiej w Sompolnie
z dnia 14 lipca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie informacji Burmistrza Miasta Sompolno w sprawie uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu, rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia w sposób zgodny z rozstrzygnięciem Burmistrza.

Uwagi zgłoszone w trakcie publicznej dyskusji zostały rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione.

Uwagi do projektu planu w formie pisemnej nie wpłynęły, nie zachodzi więc konieczność rozstrzygnięcia.

Uwag nie uwzględnionych brak.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/63/2011
Rady Miejskiej w Sompolnie
z dnia 14 lipca 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie 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 późn. zm.), Rada Miejska w Sompolnie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią inwestycje w zakresie dróg gminnych oraz związanej z tym infrastruktury drogowej, w zakresie wodociągów i kanalizacji oraz oświetlenia dróg.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, a terminy realizacji poszczególnych etapów uzależnione będą od aktualnych potrzeb i możliwości finansowych Gminy, oraz od tego, jak szybko będzie postępować sprzedaż gruntów stanowiących własność Gminy Sompolno i przeznaczonych na sprzedaż po uchwaleniu planu. W pierwszym etapie przewiduje się inwestycje w zakresie infrastruktury technicznej i drogowej na terenie miasta Sompolno, w tym nowa ulica stanowiąca połączenie ulicy Sienkiewicza z ulicą Cmentarną oraz niezbędne uzbrojenie terenu dla uruchomienia sprzedaży i szybkiego zainwestowania nowych działek budowlanych. Uruchomienie sprzedaży gruntów na terenie wsi Lubstów stanowiących własność Gminy Sompolno, nie wymaga nowych inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej. Sprzedaż i zainwestowanie gruntów stanowiących własność Gminy Sompolno w rejonie obwodnicy miasta Sompolno na terenie obrębu geodezyjnego Biele, jest zamierzeniem długookresowym, a realizacja zadań z zakresu infrastruktury technicznej wymaga współdziałania Gminy z zainteresowanym inwestorem.

3. Finansowanie inwestycji określonych w § 1, odbywać się będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

a) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,

b) współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych w ramach, m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- z kredytów i pożyczek bankowych,
- z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- innych środków zewnętrznych,

4. Przyjmuje się, że realizacja planu trwać może 15-20 lat, w związku z tym wydatki na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej określonej w § 1, rozkładać się będą w różnym stopniu, na kolejne lata tego okresu.

5. Harmonogram realizacji zadań długookresowych w zakresie infrastruktury technicznej a wynikających z uchwalonego planu, wymaga uwzględnienia w strategii rozwoju Gminy Sompolno.

6. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą sukcesywnie zgodnie z corocznie podejmowanymi przez Radę Miejską w Sompolnie, uchwałami budżetowymi.