

**3620**

**UCHWAŁA Nr XXXII/233/2010 RADY GMINY NIECHANOWO**

z dnia 23 czerwca 2010 r.

**w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w NIECHANOWIE – działka nr 70/103, obręb Niechanowo I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717), Rada Gminy Niechanowo uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w NIECHANOWIE – działka nr 70/103, obręb Niechanowo I, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Niechanowo, uchwalonego uchwałą nr VI/32/99 Rady Gminy Niechanowo z dnia 29 czerwca 1999 r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) część graficzna zwana dalej „rysunkiem planu” - załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;

3) 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 - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

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

1) wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,

2) wyznaczenie zasad podziału terenów,

3) określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,

4) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,

5) ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U;

3) teren stanowiący strefę ochronną od napowietrznej linii energetycznej SN 15kV oznaczony na rysunku planu symbolem EE;

4) teren drogi publicznej, oznaczonej w planie symbolem KD;

5) teren drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem KDW.

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

1) symbole oznaczające przeznaczenie terenów,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających.

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

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Niechanowo;

2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;

7) powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią, przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wyku-

sze oraz wnęki o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

10) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą odległość, podaną w metrach bieżących na rysunku planu, w jakiej muszą się znajdować lica ścian budynków od linii rozgraniczającej terenu; przed obowiązującą linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze oraz wnęki o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;

11) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

12) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

13) miejscu postojowym - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;

14) dachu skośny - należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylny pod kątem od 35° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod kątem od 20° do 45° dla zabudowy gospodarczo - garażowej;

15) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą się mierzy od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej krawędzi elewacji frontowej lub do najwyższej położonej kalenicy;

16) elementach małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane;

17) działce budowlanej definicja wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

18) pasie drogowym - zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

19) szyldach - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

20) reklamie - należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną.

21) nieuciążliwa zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzona jest działalność nie powodująca przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza granicami tych obiektów i działki, na której są zlokalizowane.

## Rozdział II Przepisy szczegółowe

**§6.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN, dla którego ustala się:

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne - w budynku mieszkalnym dopuszcza się usługi nieuciążliwe dla przeznaczenia podstawowego takie jak: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp. o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

4) od istniejącej napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV należy zachować strefy ochronne zgodnie z rysunkiem planu;

5) max powierzchnię zabudowy - do 30% powierzchni działki;

6) powierzchnie biologicznie czynną - min. 60% powierzchni działki;

7) maksymalną wysokość ogrodzenia - 150 cm, zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;

8) ilość kondygnacji - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe;

9) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°;

10) dach pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; ściany w kolorach pastelowych z gamy: biel, beż, piaskowy, żółty, oliwkowy z dopuszczeniem cegły licowanej klinkierowej, kamienia naturalnego;

11) maksymalną wysokość budynku od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu - 8,5 m;

12) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych;

13) rozwiązywanie ewentualnych kolizji z istniejącą na terenie wnioskowanej działki infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczegółowymi, w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

14) obsługa komunikacyjna - przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uzyskać zgodę na zjazd z drogi publicznej do planowanej inwestycji od właściwego zarządcy drogi lub właściciela terenu;

15) dla terenu MN1 wprowadza się zakaz bezpośredniego zjazdu z działki na drogę oznaczoną symbolem KD1, dla terenów MN1, MN2, MN3 wprowadza się bezpośredni zjazd z działek na drogę oznaczoną symbolem KDW;

16) odpady z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, a następnie wywozić do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

17) obowiązek zapewnienia dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki budowlanej zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w §11;

18) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej wbudowanej w budynki mieszkalne, wolnostojącej lub zblokowanej z sąsiadem sytuowanej w granicy działki o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> przy spełnieniu n/w wymagań;

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość ścian pionowych (od poziomu terenu do okapu dachu) – 350 cm;

b) dach skośny dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20 – 45°;

c) pokrycie dachu: dachówka lub pokrycie dachówko podobne w tym samym kolorze co na budynku mieszkalnym;

d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;

19) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

20) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

a) zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się możliwość zmiany układu granic i powierzchni działek, które na rysunku planu mają charakter orientacyjny, pod warunkiem, że:

- powierzchnia działki nie będzie mniejsza niż 650 m<sup>2</sup>,

- szerokość działki od strony ulicy nie będzie mniejsza niż 20,00 m,

- scalenie względnie podział nie może naruszać praw osób trzecich.

§7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwa zabudowa usługowa będąca uzupełnieniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako samodzielnej funkcji;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji i obiektów nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i jego obsługą, w tym produkcyjnych i przemysłowych, magazynowo-składowych (np. handlu hurtowego), hodowli zwierząt, a także innych funkcji powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

4) sytuowanie projektowanych budynków zgodnie z pokazanymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;

5) max. powierzchnia zabudowy do 50% całkowitej powierzchni działki;

6) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej – min. 50%,

b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami – min. 35%,

7) ilość kondygnacji – 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe dla budynków mieszkalnych;

8) maksymalną wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do kalenicy dachu - 8,5 m;

9) dach skośny dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 35 - 45°;

10) dach pokryty dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym; ściany w kolorach pastelowych z gamy: biel, beż, piaskowy, żółty, oliwkowy z dopuszczeniem cegły licowanej klinkierowej, kamienia naturalnego;

11) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo – garażowej wbudowanej w budynki mieszkalne, wolnostojącej lub zblokowanej z sąsiadem sytuowanej w granicy działki o powierzchni do 50 m<sup>2</sup> przy spełnieniu n/w wymagań;

a) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość ścian pionowych (od poziomu terenu do okapu dachu) – 350 cm,

b) dach skośny dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych 20 – 45°,

c) pokrycie dachu: dachówka lub pokrycie dachówko podobne w tym samym kolorze co na budynku mieszkalnym,

d) architekturę oraz kolorystykę elewacji dostosować należy do budynku mieszkalnego;

12) zabudowa usługowa jednokondygnacyjna wolnostojąca lub usytuowana w budynkach mieszkalnych;

13) w przypadku wolnostojącej zabudowy usługowej wysokość zabudowy do 5,0 m od poziomu terenu do kalenicy dachu;

14) architekturę, kolorystykę elewacji i pokrycia dachu zabudowy usługowej dostosować należy do budynku mieszkalnego;

15) maksymalną wysokość ogrodzenia - 150 cm, zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych;

16) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych;

17) rozwiązywanie ewentualnych kolizji z istniejącą na terenie wnioskowanej działki infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami szczegółowymi, w uzgodnieniu z dysponentem sieci;

18) obsługa komunikacyjna - przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uzyskać zgodę na zjazd z drogi publicznej do planowanej inwestycji od właściwego zarządcy drogi lub właściciela terenu;

19) wprowadza się zakaz bezpośredniego zjazdu z działki na drogę oznaczoną symbolem KD1, dopusz-

cza się bezpośredni zjazd z działki na drogę oznaczoną symbolem KD bądź też KDW;

20) odpady z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, a następnie wywozić do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

21) obowiązek zapewnienia dostatecznej ilości miejsc parkingowych w granicach własnej działki budowlanej zgodnie z normatywem parkingowym zawartym w §11;

22) w zakresie ochrony przed hałasem tereny MN/U kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

**§8.** Dla terenu strefy ochronnej od napowietrznej linii energetycznej 15 kV oznaczonej symbolem EE ustala się:

1) ustala się strefę ochroną istniejącej napowietrznej sieci energetycznej SN 15 kV wolną od jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w odległości po 7,5 m od skrajnego przewodu energetycznego zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§9.** Dla terenu drogi publicznej KD ustala się:

1) szerokość drogi 10,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji sanitarnej i deszczowej; w przypadku nawierzchni nieutwardzonej lub ażurowej należy zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;

3) geometria ulic oraz trójkąty widoczności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430).

4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę.

**§10.** Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, dla których ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna - droga wewnętrzna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) szerokość drogi 8,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4) drogi wewnętrzne pełnią funkcje dróg pożarowych;

5) zakaz lokalizowania wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowych;

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

7) geometria ulic oraz trójkąty widoczności, zgod-

nie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430);

8) odległość zabudowy od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną – min. 5 m;

**§11.** 1. Na obszarze objętym planem należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych:

a) na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 1MN, 2MN, 3MN co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny wliczając miejsca postojowe w garażu;

b) Dla funkcji usługowej dopuszczonej w obszarze oznaczonym 1MN, 2MN, 3MN, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem: co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;

c) na terenie zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonej symbolem MN/U

- 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej;

- 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

**§12.** Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych,

2) budowę sieci wodociągowych oraz lokalizację hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

2. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią istniejącą,

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych z terenów usługowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, w powiązaniu z siecią istniejącą, po wcześniejszym podczyszczeniu tych ścieków poprzez separatory,

3) budowę kanałów o średnicach stosownie do potrzeb.

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) docelowo odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, przy czym podłączenie obiektów do gminnej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach podanych przez gestora sieci,

2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w granicach własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanej sieci, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy,



2) budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających planowanych dróg.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z siecią istniejącą.

6. W zakresie telekomunikacji ustala się:

1) budowę i rozbudowę telekomunikacyjnej sieci kablowej w liniach rozgraniczających ulic,

2) lokalizację węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem z dróg publicznych,

7. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.

### §13. Ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowaniu strefy ochronnej od napowietrznej linii energetycznej 15 kV,

b) projektowane budynki gospodarczo – garażowe winny być zharmonizowane z zabudową mieszkalną,

c) zakazuje się sytuowanie wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;

2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) odpady z każdej posesji należy gromadzić w pojemnikach zlokalizowanych na terenie tej posesji, a następnie wywozić do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami,

c) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych,

d) zasady kształtowania klimatu akustycznego – zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi,

e) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne,

f) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta,

g) zagospodarowanie zieleni terenów wolnych od utwardzenia,

h) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Pozwolenie na badania archeologiczne inwestor winien uzyskać przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) szyldy i reklamy:

- zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji,

- powierzchnia nie większa niż 1,5 m<sup>2</sup>,

- zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji,

b) zakazuje się wykonywania pełnych monolitycznych ogrodzeń betonowych od strony frontowej działki stykających do dróg,

c) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i nie kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu,

d) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic, w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących.

5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) wydzielanie działek gruntu przy zachowaniu bezpośredniego dostępu do komunikacji,

b) plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

nie określa się;

7) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) zakaz lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej.

8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

nie określa się.

§14. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 usta-

wy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

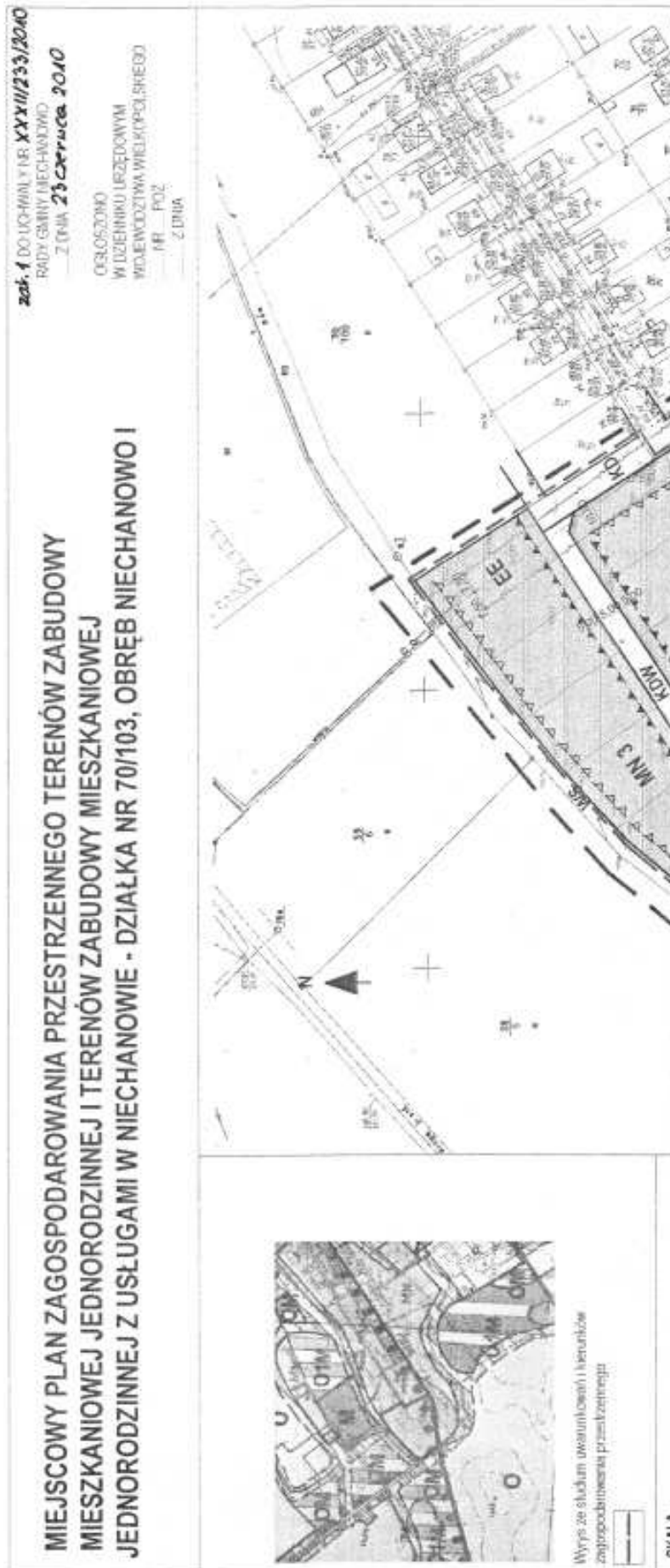
Rozdział III  
**Przepisy końcowe**

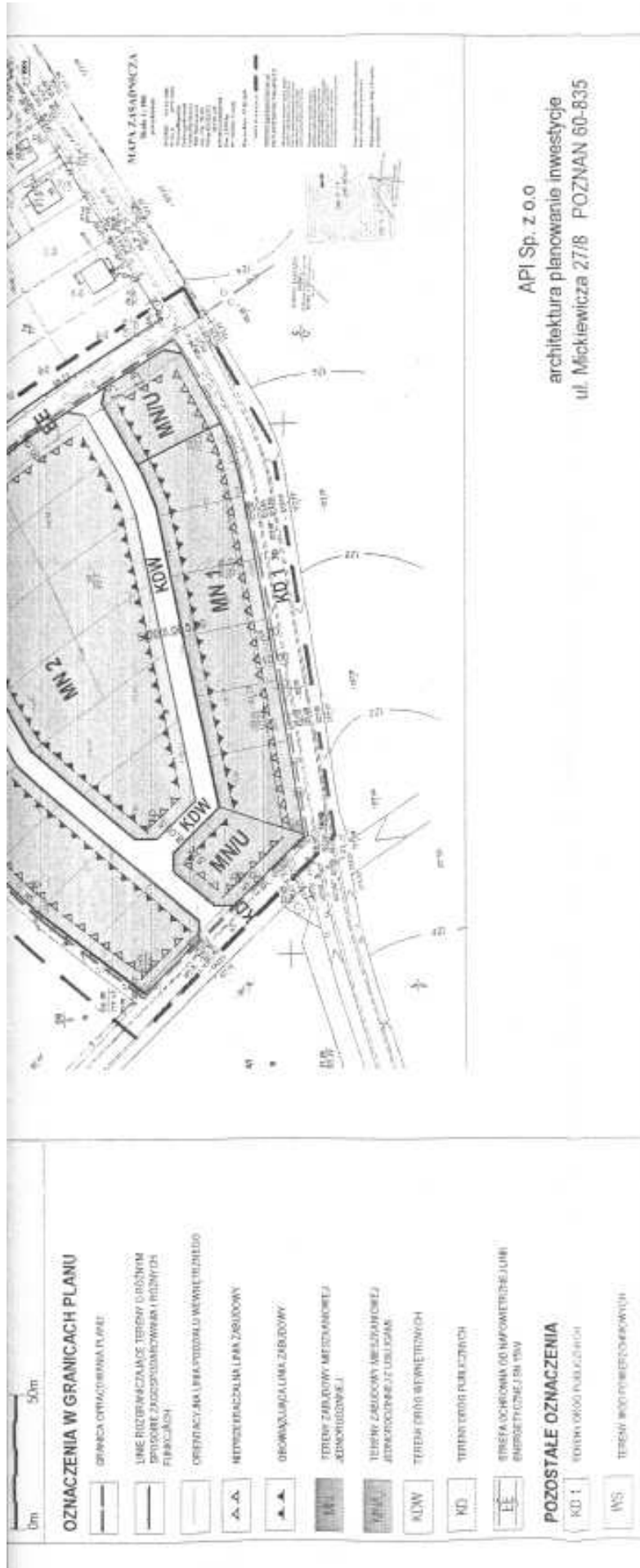
**§ 15.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niechanowo.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy Niechanowo  
*(-) Zdzisław Sikora*







Załącznik nr 2  
do Uchwały nr XXXII/233/2010  
Rady Gminy Niechanowo  
z dnia 23 czerwca 2010 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NIECHANOWO

W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W NIECHANOWIE – DZIAŁKA NR 70/103, OBRĘB NIECHANOWO I

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Niechanowo rozstrzyga co następuje:

§1. Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w terminie od 19 kwietnia 2010 r. do 10 maja 2010 r. nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3  
do Uchwały nr XXXII/233/2010  
Rady Gminy Niechanowo  
z dnia 23 czerwca 2010 r.

#### ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY NIECHANOWO

O SPOSOBIE REALIZACJI, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI W NIECHANOWIE – DZIAŁKA NR 70/103, OBRĘB NIECHANOWO I

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) Rada Gminy Niechanowo rozstrzyga co następuje:

**§1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w NIECHANOWIE – działka nr 70/103, obręb Niechanowo I oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Niechanowo.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Niechanowo.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- dotacji unijnych,
- dotacji samorządu województwa,
- dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- kredytów i pożyczek bankowych,
- innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.