

## 2656

### UCHWAŁA Nr XXI/218/09 RADY GMINY W LUBASZU

z dnia 25 czerwca 2009 r.

#### w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejewo

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

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejewo, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszary w obrębie wsi Jędrzejewo.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejewo – Gmina Lubasz stanowiący część graficzną planu, zwany dalej „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 - stanowiący rozstrzygnięcie w sprawie stwierdzenia zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznik Nr 4 - stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lubaszu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącą obszar, na którym może być realizowane zamierzenie inwestycyjne, do którego mają zastosowanie uregulowania zawarte w uchwale;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą dopuszczalną minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi;
- 3) ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
- 4) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów, zadaszeń, wiatrolapów;

5) powierzchni zieleni - należy przez to rozumieć sumę powierzchni biologicznie czynnych, pokrytych roślinnością trawiastą, zakrzewionych, zadrzewionych lub urządzonych jako oczka wodne;

6) reklamie - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;

7) szyldzie - należy przez to rozumieć - oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

8) terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, stanowiącą najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której obowiązują ustalenia szczegółowe;

9) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stan powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.

**§3.** Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;
- 4) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybactkich, oznaczone na rysunku planu symbolami RU;
- 5) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 6) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U/MN;
- 7) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U;
- 8) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolami Uo;

- 9) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami US;
  - 10) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami US/ZK;
  - 11) tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami US/ZP;
  - 12) tereny zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZK, 2ZK;
  - 13) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI;
  - 14) tereny cmentarza i zieleni krajobrazowej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZC/ZK;
  - 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS;
  - 16) tereny upraw rolnych, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
  - 17) tereny infrastruktury technicznej-wodociągi, oznaczone na rysunku planu symbolami W;
  - 18) tereny infrastruktury technicznej- kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami K;
  - 19) tereny infrastruktury technicznej- elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E;
  - 20) tereny parkingów, oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
  - 21) tereny zamknięte, oznaczone na rysunku planu symbolami TZ;
  - 22) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L;
  - 23) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-D, 2KD-D;
  - 24) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P, 10KD-P, 11KD-P, 12-KD-P, 13KD-P.
- §4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń, które wpływają negatywnie na ład przestrzenny, a w tym:
    - a) wolnostojących reklam;
    - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń zaplecza budów lokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy;
    - c) ogrodzeń pełnych z elementów prefabrykowanych;
  - 2) lokalizację obiektów małej architektury jednorodnych stylistycznie.
- §5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
  - 2) dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych;
  - 3) dla terenów RM i RU nakaz stosowania urządzeń ograniczających wpływ hodowli na jakość wód i gleb – szczelne zbiorniki na gnojówkę, płyty uszczelniające miejsca gromadzenia obornika czy kiszonek paszowych zdrenowane do zbiornika na gnojówkę;
  - 4) ochronę powierzchni ziemi, powietrza i wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz ograniczenia do granic działki inwestora jakichkolwiek emisji czynników uciążliwych;
  - 6) zastosowanie zabezpieczeń dla nawierzchni przeznaczonych dla postoju i prowadzenia ruchu kołowego przed infiltracją zanieczyszczeń wód opadowych do środowiska gruntowo-wodnego;
  - 7) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz zagospodarowanie ich zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
  - 8) sposób postępowania z masami ziemnymi powstającymi w związku z realizacją ustaleń planu zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
  - 9) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia dla terenów publicznych;
  - 10) że tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 11) że tereny MW należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
  - 12) że tereny 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) że tereny 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) że tereny U/MN, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 15) że tereny 1U, 2U, 3U należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 16) że tereny US, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 17) że tereny Uo, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy

związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 18) że tereny US/ZK, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) że tereny US/ZP, należą do terenów, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałas jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) że realizacja inwestycji wymaga szczegółowego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia fundamentów obiektów budowlanych.

**§6.** 1. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, a także dla ochrony dziedzictwa kulturowego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla historycznego centrum wsi Jędrzejewo w granicach przedstawionych na rysunku planu.

2. Przedmiotem ochrony w strefie konserwatorskiej są zabytki nieruchome znajdujące się w ewidencji Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków:

- 1) STACJA PKP, mur., 4 ćw. XIX.
- 2) ZESPÓŁ FOLWARCZNY:
  - a) budynek mieszkalno-administracyjny, mur., 1905,
  - b) magazyn paszowy, mur., 1905,
  - c) obora, mur., 2 poł. XIX,
  - d) stajnia, magazyn, mur., 1905,
  - e) chlewnia, ob. Magazyn, mur., 1894,
- 3) MŁYN, obok Nr 6, mur., 4 ćw. XIX.
- 4) DOM Nr 6, mur., ok.1910.
- 5) DOM Nr 7, mur., 4 ćw. XIX.
- 6) DOM Nr 8, mur., XIX/XX.
- 7) DOM Nr 13, mur., 4 ćw. XIX.
- 8) DOM Nr 14, mur., 3 ćw. XIX.
- 9) DOM Nr 16, mur., 1922.
- 10) DOM Nr 25, mur., 3/4 ćw. XIX.
- 11) DOM Nr 33, mur., 1 ćw. XX.
- 12) ZAGRODA Nr 35:
  - a) dom, mur., 1 ćw. XX.
  - b) budynek gospodarczy, mur., 1 ćw. XX.
- 13) DOM Nr 36, mur., 1 ćw. XX.
- 14) DOM Nr 38, mur./głina, 3 ćw. XIX.
- 15) DOM Nr 49, mur., 4 ćw. XIX.
- 16) DOM, bez n-ru, mur., 3/4 ćw. XIX.
- 17) DOM, bez n-ru, mur./szach., poł. XIX.
- 18) DOM, bez n-m, mur., 3 ćw. XIX.
- 19) CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX.

20) CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI, nieczynny, XIX/XX.

3. Zabytki archeologiczne:

- a) pradziejowe, średniowieczne i nowożytne nawarstwienia kulturowe;
- b) zinwentaryzowane stanowiska archeologiczne;

4. Na wszelkie prace ziemne na obszarze strefy konserwatorskiej wymagane jest uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne.

5. Na pozostałym terenie objętym planem ustala się strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach przedstawionych na rysunku planu. Na wszelkie prace ziemne w wyznaczonych strefach należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków na prace archeologiczne.

6. Na terenie wsi Jędrzejewo zachować należy istniejącą zabudowę historyczną. Nowo wznoszone budynki leżące na terenie historycznego centrum wsi Jędrzejewo winny posiadać usytuowanie, gabaryty i wygląd nawiązujący do cech architektury lokalnej oraz uwzględniać sąsiedztwo obiektów historycznych w szczególności wpisanych do rejestru zabytków i objętych ochroną konserwatorską. Wykończenie zewnętrzne nowych budynków winno być kontynuacją tradycyjnych technik budowlanych.

7. Dla obiektów znajdujących się w ewidencji WKZ należy uzyskać opinię WUOZ Delegatura w Pile na prace związane ze zmianą formy zewnętrznej obiektów m.in. wymianę pokrycia dachowego, wymianę stolarek okiennych i drzwiowych, rozbudowę, instalowanie tablic i reklam na budynkach, docieplenie, itp.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) oświetlenie terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury, z uwzględnieniem §4 pkt 2.

**§8.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
  - b) jednego budynku gospodarczego na działce budowlanej;
  - c) jednego budynku garażowego na działce budowlanej;
  - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
  - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
  - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
  - c) obowiązek zachowania – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - e) minimalna szerokość frontu działki 20 m;
  - f) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej 800 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady i warunki zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych do 9 m;
  - b) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
  - c) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
  - d) obiekty gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne;
  - e) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym zgodny z kierunkiem kalenicy na budynku mieszkalnym na działce sąsiedniej.
- §9.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
    - b) budynków garażowych;
    - c) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
    - d) małej architektury i oświetlenia terenu;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
    - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
    - c) obowiązek zachowania – 30% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - e) powierzchnie terenu nie wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pozostają w wykorzystaniu rolniczym, bez prawa zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
    - f) na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
  - 3) zasady i warunki zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
    - b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
    - c) obiekty gospodarcze, produkcji ogrodniczej i garażowe – jednokondygnacyjne;
    - d) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym zgodny z kierunkiem kalenicy na budynku mieszkalnym na działce sąsiedniej.
- c) dla nowych obiektów obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 25 do 45 stopni;
  - d) obiekty garażowe jednokondygnacyjne;
  - e) kierunek głównej kalenicy dachu równoległy do dłuższego boku budynku.
- §10.** Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
    - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce;
    - b) budynków gospodarczych i produkcji ogrodniczej;
    - c) jednego budynku garażowego na jednej działce;
    - d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
    - e) małej architektury i oświetlenia terenu;
  - 2) zasady zagospodarowania terenu:
    - a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
    - b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy:
      - do 40% powierzchni działki;
      - dla terenów 6RM, 7RM, 8RM nie określa się sumarycznej powierzchni zabudowy i ustala się powierzchnie zabudowy budynku mieszkalnego do 200 m<sup>2</sup>;
    - c) obowiązek zachowania – 30% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
    - d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
    - e) powierzchnie terenu nie wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pozostają w wykorzystaniu rolniczym, bez prawa zabudowy związanej ze stałym pobytem ludzi;
    - f) na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;
  - 3) zasady i warunki zabudowy:
    - a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
    - b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
    - c) obiekty gospodarcze, produkcji ogrodniczej i garażowe – jednokondygnacyjne;
    - d) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym zgodny z kierunkiem kalenicy na budynku mieszkalnym na działce sąsiedniej.

**§11.** Na terenach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, oznaczone na rysunku planu symbolem RU, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków i urządzeń związanych z produkcją rolną, hodowlaną, ogrodniczą oraz gospodarką leśną i rybacką;
- b) budynków gospodarczych i garażowych;

2) zasady zagospodarowania terenu.

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących obiektów budowlanych pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 50% powierzchni działki;
- c) obowiązek zachowania – 20% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- e) powierzchnie terenu nie wymagające zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze pozostają w wykorzystaniu rolniczym, bez prawa zabudowy związanej ze stałym pobylem ludzi;
- f) na terenach rolnych dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg dojazdowych;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków wymienionych w p.1a) – jedna kondygnacja podziemna, dwie nadziemne i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 20 do 45 stopni;
- c) obiekty gospodarcze i garażowe – jednokondygnacyjne.

**§12.** Na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4 MN/U ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- b) jednego budynku usługowo-gospodarczego na działce budowlanej;
- c) jednego budynku garażowego na działce budowlanej;
- d) dojsć i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
- e) małej architektury i oświetlenia terenu;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących zabudowań pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, z czego 60% stanowi funkcja mieszkaniowa;
- c) obowiązek zachowania – 40% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
- c) obiekty usługowo-gospodarcze i garażowe – jednokondygnacyjne;
- d) dopuszcza się połączenie obiektu usługowo-gospodarczego z budynkiem mieszkalnym;
- e) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku mieszkalnym zgodny z kierunkiem kalenicy na budynku mieszkalnym na działce sąsiedniej.

**§13.** Na terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) jednego budynku usługowego na działce;
- b) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce;
- c) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce;
- d) dojsć i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
- e) małej architektury i oświetlenia terenu;

2) zasady zagospodarowania terenu.

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących zabudowań pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki, z czego 60% stanowi funkcja usługowa;
- c) obowiązek zachowania – 40% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
- c) obiekty usługowe i garażowo-gospodarcze – jednokondygnacyjne;
- d) dopuszcza się połączenie obiektu usługowego i garażowo-gospodarczego z budynkiem mieszkalnym.

**§14.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, 3U, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację dla terenu 1U, 3U:

- a) jednego budynku usługowego na działce z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej w postaci jednego mieszkania dla terenu U3, oraz obiektów usługowych z dopuszczeniem usług komunalnych dla terenu U1;
- b) jednego budynku garażowo-gospodarczego na działce;
- c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- d) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

2) dopuszcza się dla terenu 2U:

- a) rozbudowę istniejących budynków;
- b) lokalizację obiektów związanych z organizacją imprez masowych;
- c) lokalizację małej architektury i oświetlenia terenu;
- d) wykonanie dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących zabudowań pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 40% powierzchni działki;
- c) obowiązek zachowania – 15% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych do 9 m;
- b) liczba kondygnacji: jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe dla funkcji mieszkalnej;
- c) obowiązują dachy skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;

- d) obiekty usługowe bez funkcji mieszkalnej – jednokondygnacyjne;
- e) obiekty garażowo-gospodarcze – jednokondygnacyjne;
- f) dopuszcza się połączenie obiektu usługowego i garażowo-gospodarczego;
- g) kierunek głównej kalenicy dachu na budynku usługowym zgodny z kierunkiem kalenicy na budynku mieszkalnym na działce sąsiedniej.

**§15.** Na terenach usług oświaty, oznaczonych na rysunku planu symbolem Uo, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów usług oświaty;
- b) budynku sali gimnastycznej;
- c) budynków garażowo-gospodarczych;
- d) małej architektury i oświetlenia terenu;
- e) dojść i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się rozbudowę i remonty istniejących zabudowań pod warunkiem zachowania ustaleń niniejszej uchwały;
- b) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki;
- c) obowiązek zachowania – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- e) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
- f) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- g) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych – jedna kondygnacja podziemna, jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy:
  - na obiektach istniejących – płaskie, lub skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
  - dla obiektów nowych - skośne o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
- c) obiekty garażowo-gospodarcze – jednokondygnacyjne;

- d) dopuszcza się połączenie obiektu usługowego i garażowo-gospodarczego oraz obiektu mieszkalnego i garażowo-gospodarczego.

**§16.** Na terenach usług sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem US, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) boisk i urządzeń sportowych;
- b) budynków związanych z funkcją terenu – budynków szatni i socjalno-sanitarnych, altan i zadaszeń;
- c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – do 20% powierzchni działki;
- b) obowiązek zachowania – 40% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
- e) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- f) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych – jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy skośne:
  - dla obiektów - o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
  - dla zadaszeń i altan o nachyleniu od 20 do 45 stopni.

**§17.** Na terenach usług sportu i rekreacji oraz zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunku planu symbolem US/ZK, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) boisk i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- b) budynków związanych z funkcją terenu – budynków: szatni, budynków socjalno-sanitarnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych – altan i zadaszeń;
- c) małej architektury i oświetlenia terenu;

- d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;

- e) zieleni krajobrazowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – do 20% powierzchni działki;
- b) obowiązek zachowania – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni krajobrazowej – powierzchnia biologicznie czynna;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
- e) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- f) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;

3) zasady i warunki zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków usługowych – jedna nadziemna i poddasze użytkowe;
- b) obowiązują dachy skośne:
  - dla obiektów - o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
  - dla zadaszeń i altan - o nachyleniu od 20 do 45 stopni.

**§18.** Na terenach usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem US/ZP, ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) boisk i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i wypoczynkowych;
- b) budynków związanych z funkcją terenu – budynków: szatni, budynków socjalno-sanitarnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych – altan i zadaszeń;
- c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- d) dojazdów i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
- e) zieleni urządzonej i parkowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – do 20% powierzchni działki;
- b) obowiązek zachowania – 50% powierzchni działki w postaci terenów zieleni urządzonej i parkowej – powierzchnia biologicznie czynna;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
  - e) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
  - f) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- 3) zasady i warunki zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków usługowych – jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe;
  - b) obowiązują dachy skośne:
    - dla obiektów - o nachyleniu połaci od 30 do 45 stopni;
    - dla zadaszeń i altan - o nachyleniu od 20 do 45 stopni.

**§19.** Na terenach zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunku planu symbolami ZK, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) zieleni krajobrazowej;
  - b) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
  - c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
  - b) zakaz realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
  - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

**§20.** Na terenach zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) zieleni izolacyjnej – zimozielonej, wielopiętrowej;
  - b) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
  - c) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) zagospodarowanie zielenią izolacyjną obszarów, na których występuje infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - c) zakaz realizacji utwardzonych dróg za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;

- d) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

**§21.** Na terenach cmentarzy i zieleni krajobrazowej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC/ZK, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) cmentarza;
  - b) zieleni krajobrazowej i urządzonej;
  - c) dojeżdż i dojazdów związanych z funkcją terenu oraz dojazdów przeciwpożarowych;
  - d) małej architektury i oświetlenia terenu;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - b) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
  - c) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni.

**§22.** Na terenach wód śródlądowych powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS. ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację wód śródlądowych powierzchniowych – stawy i cieki wodne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się zakaz zrzutu wszelkich ścieków sanitarnych do cieku wodnego;
  - b) nakaz wykonywania prac regulacyjnych i porządkowych;
  - c) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS, 15WS, 16WS mają zastosowanie przepisy szczególne.

**§23.** Na terenach upraw rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację gruntów wyłącznie pod uprawy polowe, łąki, pastwiska - uprawy rolne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;
  - b) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R mają zastosowanie przepisy szczególne.



**§24.** Na terenach infrastruktury technicznej-wodociągi, oznaczonych na rysunku planu symbolem W, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) istniejące ujęcia wody i stacji pomp, hydrofornia;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) strefa ochrony bezpośredniej istniejącego ujęcia wody wynosi 8m na zewnątrz terenu oznaczonego symbolem W;
  - b) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów W, mają zastosowanie przepisy szczególne.

**§25.** Na terenach infrastruktury technicznej-kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolem K, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację:
  - a) oczyszczalni ścieków;
  - b) budynków technologicznych, pomocniczych i socjalnych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna sumaryczna powierzchnia zabudowy budynkami kubaturowymi – do 70% powierzchni działki;
  - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów technologicznych, obiektów otwartych usytuowana jest 20 m w głąb terenu od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - d) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
  - e) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
  - f) obowiązek zachowania – 30% powierzchni działki w postaci terenów zieleni – powierzchnia biologicznie czynna;
  - g) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
  - h) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów K, mają zastosowanie przepisy szczególne;
- 3) zasady i warunki zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy budynków technologicznych, pomocniczych i socjalnych - jedna kondygnacja nadziemna.

**§26.** Na terenach infrastruktury technicznej-elektroenergetyka, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację stacji transformatorowych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia działki od 25 do 50 m<sup>2</sup>;
- b) dla lokalizacji urządzeń elektroenergetycznych nie obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy;
- c) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej;
- d) zakaz realizacji utwardzonych dróg publicznych za wyjątkiem dojazdów gospodarczych i przeciwpożarowych;
- e) nakaz wykonywania niezbędnych prac z zakresu: regulacji, w celu utrzymania terenu, nasadzeń lub wycinki drzew i krzewów, oraz innych działań związanych z konserwacją i utrzymaniem zieleni;
- f) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów E, mają zastosowanie przepisy szczególne.

**§27.** Na terenach parkingów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KP, ustala się następujące parametry zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację parkingu publicznego;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się wprowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej gminy;
  - b) w sprawach nie uregulowanych niniejszą uchwałą w zakresie użytkowania terenów KP, mają zastosowanie przepisy szczególne.

**§28.** Na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P, 10KD-P, 11KD-P, 12KD-P, 13KD-P, ustala się:

- 1) klasyfikację:
  - a) dla terenów 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L - drogi klasy lokalnej;
  - b) dla terenów 1KD-D, 2KD-D - drogi klasy dojazdowej;
  - c) dla terenów 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P, 10KD-P, 11KD-P, 12KD-P, 13KD-P - ciągi pieszo-jezdne;
- 2) dla terenów: 1KD-L, 2KD-L, 3 KD-L, 4 KD-L, 1KD-D, 2KD-D, zgodnie z rysunkiem planu:
  - a) układ jedno jezdniowy, z dwoma pasami ruchu z dopuszczeniem zwiększenia ilości pasów ruchu w strefach skrzyżowań;
  - b) dwustronne chodniki, z dopuszczeniem zamiany na ciągi pieszo-rowerowe;
  - c) nakaz jednostronnych nasadzeń drzew;
- 3) dla terenów 1KD-P, 2KD-P, 3KD-P, 4KD-P, 5KD-P, 6KD-P, 7KD-P, 8KD-P, 9KD-P, 10KD-P, 11KD-P, 12KD-P, 13KD-P, zgodnie z rysunkiem planu układ jednoprzestrzenny z jednym pasem ruchu pieszo-jezdnego.

**§29.** Dla terenów zamkniętych, oznaczonych na rysunku planu symbolem TZ, obowiązują ustalenia przepisów szczególnych.

**§30.** Nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ze względu na ich nie występowanie na obszarze objętym planem.

**§31.** W planie nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych; nie określa się także szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§32.** Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi:

- 1) strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych:
  - a) SN 15kV po 7.5 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii;
  - b) nn 0,4 kV po 3.0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów na zewnątrz linii;
  - c) na obszarach stref oddziaływania linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej;
- 2) strefa ochrony bezpośredniej istniejącego ujęcia wody wynosi 8 m na zewnątrz terenu oznaczonego symbolem W.

**§33.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicy obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie etapowania przy rozbudowie układu drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji dodatkowych, nie wymienionych planem elementów układu komunikacyjnego, w tym drogowych obiektów inżynierskich;
- 5) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 6) w zależności od programu funkcjonalnego zapewnienie na działce pełnych potrzeb parkingowych zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 7) realizację dróg rowerowych zgodnie z warunkami technicznymi.

**§34.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem jej remontu i rozbudowy;
- 2) odprowadzenie nieczystości do kanalizacji sanitarnej, a na obszarach, na których nie ma kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzenia nieczystości do zbiorników bezodpływowych i wywóz nieczystości do oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z terenów nieutwardzonych oraz połączy dachowych w granicach własnej działki;
- 4) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami szczególnymi lub retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów nawodnień po uprzednim podczyszczeniu do jakości wymaganej przepisami szczególnymi;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 6) lokalizacja stacji transformatorowo-rozdzielczych na samodzielnymi działkach z dostępem do drogi publicznej;
- 7) dopuszczenie lokalizacji sieci telekomunikacyjnej na terenach komunikacji wyłącznie jako sieci podziemnej;
- 8) do celów grzewczych należy stosować paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisyjnymi takie jak: paliwa płynne, gazowe, stałe - drewno, biomasa, lub alternatywne źródła energii;
- 9) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej.

**§35.** Nie określa się innych niż dotychczasowe sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z uchwałą.

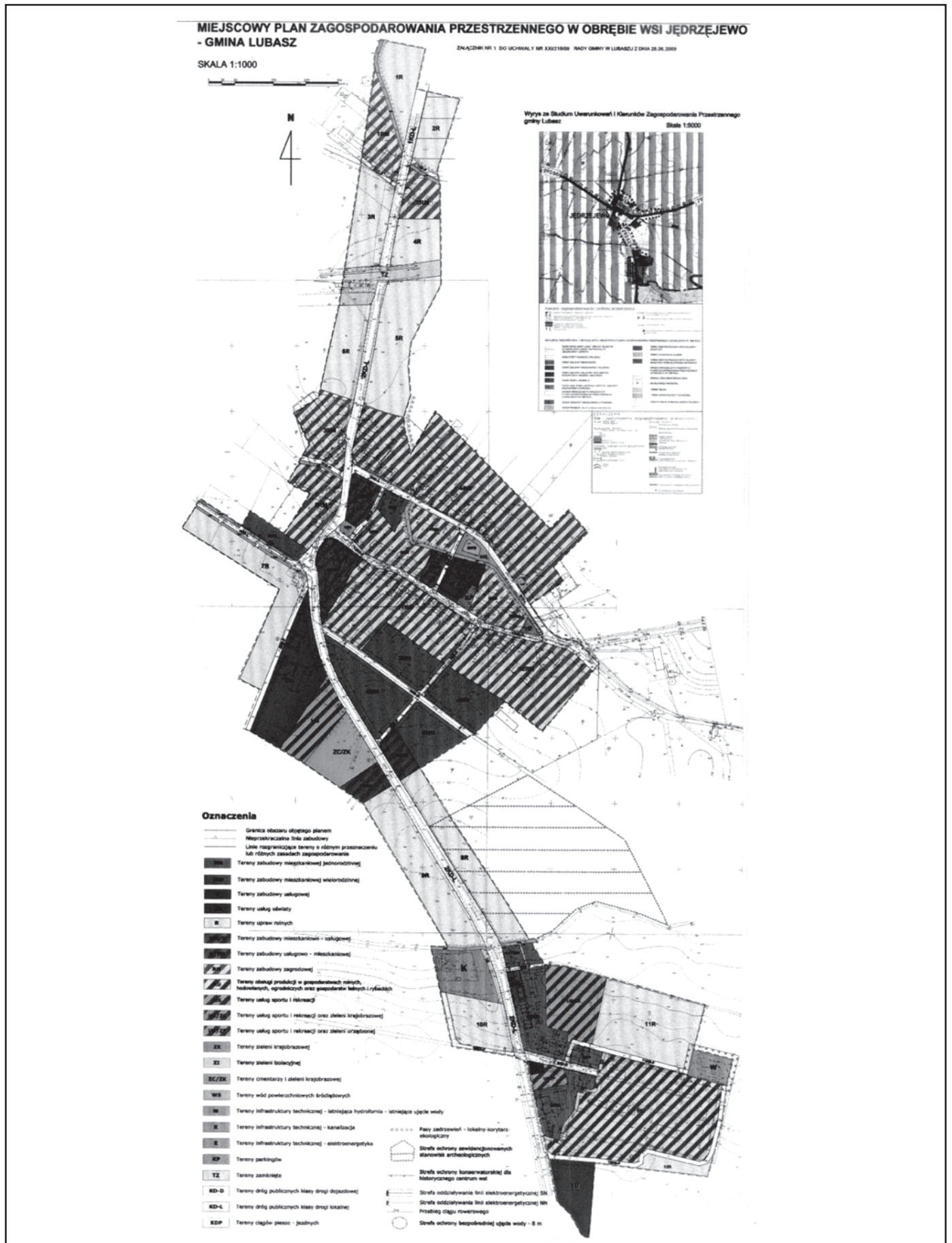
**§36.** Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu, w związku z uchwaleniem planu.

**§37.** Traci moc uchwała nr XXX/336/02 Rady Gminy w Lubaszcu z dnia 28 sierpnia 2002 roku oraz uchwała nr X/134/99 Rady Gminy w Lubaszcu z dnia 28 grudnia 1999 r.

**§38.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubasz.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Bogusław Dymek



Załącznik nr 2  
do uchwały Nr XXI/218/09  
Rady Gminy w Lubaszu  
z dnia 25 czerwca 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie wsi Jędrzejewo.

#### ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE STWIERDZENIA ZGODNOŚCI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 ze zm.) Rada Gminy w Lubaszu stwierdza zgod-

ność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Jędrzejewo z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik nr 3  
do uchwały Nr XXI/218/09  
Rady Gminy w Lubaszu  
z dnia 25 czerwca 2009 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie wsi Jędrzejewo.

#### ROZSTRZYGNIECIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

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

Na podstawie oświadczenia Wójta Gminy Lubasz z dnia 24 czerwca 2009 r. w sprawie braku uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik nr 4  
do uchwały Nr XXI/218/09  
Rady Gminy w Lubaszu  
z dnia 25 czerwca 2009 r.  
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie wsi Jędrzejewo

#### ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI JĘDRZEJEWO, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Lubaszu rozstrzyga o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w następujący sposób::

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

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 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 Planu Inwestycyjnego gminy Lubasz.

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

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

**§2.** Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) Wydatki z budżetu gminy;

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

a) dotacji unijnych;

b) dotacji samorządu województwa;

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych;

d) kredytów i pożyczek bankowych;

e) 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.

## 2657

### UCHWAŁA Nr XXXVII/436/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 30 czerwca 2009 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 zmiana: Dz.U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Nr 167 poz. 1759, Dz.U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, Dz.U. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz.U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, zmiana Dz.U. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Dz.U. Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1), zwany dalej planem.

2. Granicami obszaru objętego planem są linie rozgraniczające pas drogowy ul. Śniadeckich oraz działkę nr ewid. 49/1, oznaczone graficznie na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu na mapie w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1) z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Piły, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Piły w rejonie ul. Śniadeckich (dz. nr ewid. 49/1) – zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

**§2.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznej, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) tereny podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

3) zabytki, dobra kultury współczesnej oraz udokumentowane stanowiska archeologiczne.

2. Na obszarze objętym planem występuje obszar ochrony wód podziemnych.

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

1) obszarów objętych scalaniem gruntów i ich ponownym podziałem;