

JEDNOSTKI ORGANIZACYJNE GMINY WŁADYSŁAWÓW

1. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej we Władysławowie,
2. Gminny Ośrodek Kultury we Władysławowie,
3. Biblioteka Publiczna Gminy Władysławów,
4. Przedszkole Gminne we Władysławowie,
5. Gimnazjum im. ks. Jana Twardowskiego we Władysławowie,
6. Szkoła Podstawowa im. Władysława Broniewskiego we Władysławowie,
7. Szkoła Podstawowa w Wyszynie,
8. Szkoła Podstawowa im. Alfreda Delonga w Kuchach,
9. Szkoła Podstawowa w Natalii,
10. Szkoła Podstawowa w Chylinie,
11. Szkoła Filialna w Małoszynie,
12. Gminny Zespół Obsługi Ekonomicznej i Administracyjnej Oświaty.

3391

UCHWAŁA Nr XXXII/232/2010 WÓJTA 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 KĘDZIERZYNIE

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 KĘDZIERZYNIE, 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.

§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 linii elektroenergetycznej wraz z pasem terenu ochronnego oznaczonym na rysunku planu symbolem WN 110 kV;
- 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) granice stanowisk archeologicznych,
- 5) 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, wykusze oraz wnęki o głębokości nie przekraczającej 1,2 m od lica ściany budynku;
- 10) przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć

pojedyncze drzewa lub krzewy oraz ich skupiska, wraz z zajmowanym terenem i pozostałymi składnikami szaty roślinnej, jak pnącza, byliny, trawy;

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) sztyldach – 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. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² 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, 2 MN, 3 MN, 4 MN

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 liniami zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu;

4) od istniejącej napowietrznej linii energetycznej WN 110 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 ma-

teriałem 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) ogrzewanie budynku przy zastosowaniu tzw. paliw proekologicznych (gaz, prąd, olej, odnawialne źródła energii itd.) zgodnie z w/w warunkami technicznymi i przepisami szczegółowymi;

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) obowiązek zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów stałych (śmiećnik), spełniając przepisy warunków technicznych;

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

17) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo - garażowej wbudowanej w budynki mieszkalne, wolnostojącej lub zblokowanej z sąsiadem sytuowanej w granicy działki o powierzchni do 50 m² 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;

18) 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 800 m²,

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

- scalenie względnie podział nie może naruszać praw osób trzecich.

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

§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) 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;

4) 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;

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

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

7) wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi:

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

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

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

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

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

11) 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;

12) dopuszcza się realizację zabudowy gospodarczo - garażowej wbudowanej w budynki mieszkalne, wolnostojącej lub zblokowanej z sąsiadem sytuowanej w granicy działki o powierzchni do 50 m² 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

wać należy do budynku mieszkalnego;

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

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

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

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

17) ogrzewanie budynku przy zastosowaniu tzw. paliw proekologicznych (gaz, prąd, olej, odnawialne źródła energii itd.) zgodnie z w/w warunkami technicznymi i przepisami szczegółowymi;

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

19) 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;

20) obowiązek zapewnienia miejsca na gromadzenie odpadów stałych (śmietnik), spełniając przepisy warunków technicznych;

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 linii elektroenergetycznej wraz z pasem terenu ochronnego oznaczonego na rysunku planu symbolem WN 110 kV ustala się:

1) ustala się pas terenu ochronnego dla istniejącej napowietrznej sieci energetycznej WN 110 kV wolną od jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej w odległości po 15,0 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) adaptuje się istniejącą drogę o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) docelowe wyposażenie w system kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

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) zakaz lokalizowania wolno stojących stacji bazowych telefonii komórkowych;

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

6) 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);

7) 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 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny wliczając miejsca postojowe w garażu;

b) Dla funkcji usługowej dopuszczonej w obszarze oznaczonym 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zgodnie ze wskaźnikiem: co najmniej 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej usług;

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

- 1 miejsce postojowe na 30 m² 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 docelowo z projektowanych sieci wodociągowych,

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

2. W zakresie sieci kanalizacyjnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej,

2) odprowadzanie ścieków przemysłowych z terenów usługowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej, po wcześniejszym podczyszczeniu tych ścieków poprzez separatory,

3) budowę kanałów o średnicach stosownie do

potrzeb,

4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych tymczasowo do bezodpływowych zbiorników ścieków, które należy projektować przy zachowaniu wymaganych przepisami odległości od granic działki i obiektów oraz bezwzględnie przy zapewnieniu warunków szczelności, potwierdzonego atestem wykonania i przeprowadzeniem próby szczelności zbiorników, przed oddaniem jego do użytkowania,

5) należy systematycznie wywozić ścieki z bezodpływowych zbiorników ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne.

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

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

2) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe 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 pasa terenu ochronnego od napowietrznej linii energetycznej WN 110 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 przekazać do 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 zielenią ozdobną 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:

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, istnieje konieczność prowadzenia badań archeologicznych w trakcie prac ziemnych podczas realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem przedmiotowego terenu. Zakres badań archeologicznych określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu 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 m²,

- 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 stycznych 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, urządzania 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 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 20%.

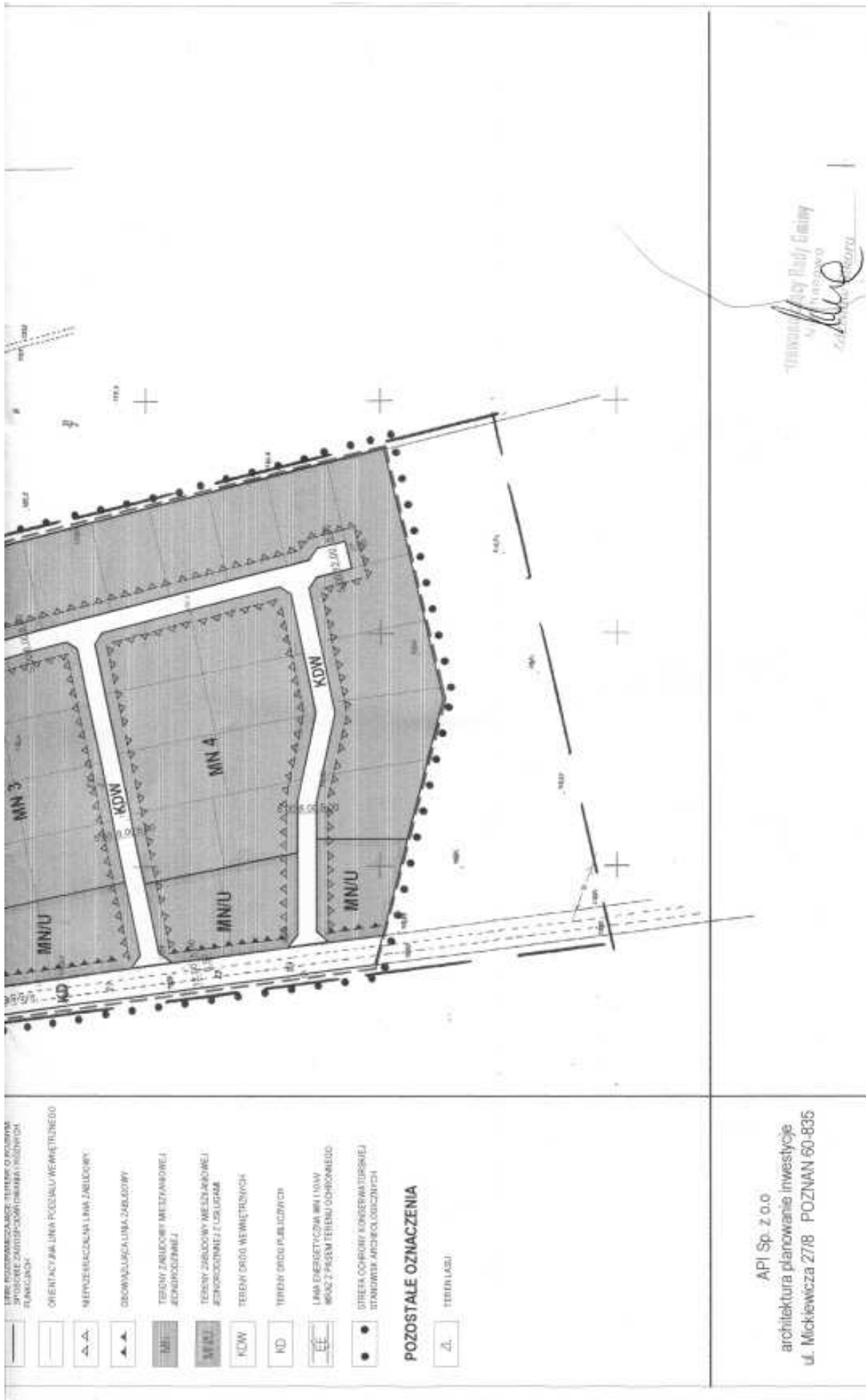
Rozdział III Przepisy końcowe

§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*



Transwielki Rudy Gminy
Miejscowość: POZNAN
Zakład Projektowy

API Sp. z o.o.
architektura planowanie inwestycje
ul. Mickiewicza 27/B POZNAN 60-835

[Handwritten signature]