

Załącznik Nr 4
do Statutu Gminy Bralin

WYKAZ JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH GMINY BRALIN

Lp.	Nazwa jednostki organizacyjnej Gminy Bralin
1.	Biblioteka Publiczna w Bralinie
2.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Bralinie
3.	Gimnazjum im. Polskich Noblistów w Bralinie
4.	Przedszkole „Kwiaty Polskie” w Bralinie
5.	Szkoła Podstawowa im. Mikołaja Kopernika w Bralinie
6.	Urząd Gminy Bralin
7.	Zespół Szkół im. ks. Michała Przywary i Rodziny Salomonów w Nowej Wsi Książęcej

Załącznik Nr 5
do Statutu Gminy Bralin

WYKAZ JEDNOSTEK POMOCNICZYCH GMINY BRALIN

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. Sołectwo Bralin. | 7. Sołectwo Mnichowie. |
| 2. Sołectwo Chojęcin Parcele. | 8. Sołectwo Nosale. |
| 3. Sołectwo Chojęcin Wieś. | 9. Sołectwo Nowa Wieś Książęca. |
| 4. Sołectwo Czermin. | 10. Sołectwo Tabor Mały. |
| 5. Sołectwo Działosze. | 11. Sołectwo Tabor Wielki. |
| 6. Sołectwo Gola. | 12. Sołectwo Weronikopole. |

2328

UCHWAŁA Nr XXIX/164/09 RADY GMINY KOBYLA GÓRA

z dnia 12 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra
na obszarze miejscowości Mąkoszyce**

Działając na podstawie art. 20 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzen-

nym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717ze zmianami), Rada Gminy Kobyla Góra uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra uchwalonego uchwałą Nr X/84/99 Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 10 września 1999 r., uchwała się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra na obszarze miejscowości Mąkoszyce, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się:
 - a) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 1 do uchwały;
 - b) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 2 do uchwały;
 - c) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 3 do uchwały;
 - d) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 4 do uchwały;
 - e) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 5 do uchwały;
 - f) rysunek planu w skali 1:1.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 6 do uchwały;
 - g) wyrys ze studium gminy Kobyla Góra w skali 1:10.000 będący integralnym załącznikiem graficznym Nr 7 do uchwały;

- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący integralnym załącznikiem Nr 8 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem Nr 9 do uchwały.

2. Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1, obejmują obszar w granicach administracyjnych miejscowości Mąkoszyce, w granicach określonych na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do uchwały Nr XI/51/2007 r. Rady Gminy Kobyla Góra z dnia 10 sierpnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobyla Góra na obszarze miejscowości Mąkoszyce.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kobyla Góra, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunkach planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunkach planu w skali 1:1.000, dla terenów w granicach obszarów objętych ustaleniami planu, stanowiącym załączniki graficzne Nr 1, Nr 2, Nr 3, Nr 4, Nr 5 i Nr 6;

- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszary objęte niniejszym planem, w granicach miejscowości Mąkoszyce przedstawiony na poszczególnych rysunkach planu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalamo przepisy szczegółowe;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które dominuje lub będzie dominować na danym terenie a w przypadku terenów przeznaczonych pod zabudowę obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów - określone w Rozdziale 5 stanowią inaczej;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć ciągi komunikacyjne i dojazdy, zieleń i elementy małej architektury oraz określone rodzaje przeznaczenia w zakresie ustalonym w Rozdziale 5 - Przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów;
- 7) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; usługi nieuciążliwe to usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu kubaturowego (za wyjątkiem stacji transformatorowych, zbiorników na gaz, portierni lub budynków ochrony) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, tarasów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 9) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną określoną w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690 wraz z późniejszymi zmianami);
- 10) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi ogólnie dostępne, służące zaspokajaniu popytu ludności na wszelkiego rodzaju towary i usługi, nastawione na przynoszenie dochodu (nastawione na zysk) i nie finansowane w całości lub części z budżetu samorządowego lub budżetu państwa, są to m.in. usługi z zakresu handlu (hurtowego i detalicznego), finansowe, gastronomii, komunikacyjne (np. stacje paliw płynnych, stacje obsługi pojazdów itp.) turystyczne (np. hotele, motele, zajazdy, ośrodki sportowe w tym np. korty tenisowe);

11) strefie bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia - należy przez to rozumieć strefę oddziaływania linii zajmującą pas terenu o określonej szerokości, który ze względu na potrzeby eksploatacyjne i bezpieczną pracę w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych wymagają ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym terenów.”

§3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mąkoszyce jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla lokalizacji nowej zabudowy stanowiącej o rozwoju przestrzennym wsi z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni wsi, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

USTALENIA PLANU

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne

§4. 1. Dla obszaru, o którym mowa w §1 plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
- 5) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 10) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;

11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planu.

3. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu, o którym mowa w §1 nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych a także nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż nie wyznaczono takich przestrzeni w studium;

§5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu stanowiących załączniki graficzne Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas terenu zagospodarowany zielenią izolacyjną (załącznik graficzny nr 1);
- 5) przeznaczenie terenów.

§6. 1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem określeń ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNU, 2MNU;
- 3) teren zabudowy usługowej komercyjnej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MN;
- 4) tereny usług komercyjnych - turystycznych, handlu i gastronomii, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1U_m;
- 5) tereny zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i zabudowy usługowej komercyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1Pu, 2Pu;
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 7) tereny przestrzeni dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD;
- 8) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od 1KDW do 4KDW;
- 9) tereny ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP.

2. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają numery poszczególnych terenów o tym samym przeznaczeniu podstawowym.

ROZDZIAŁ III

Przepisy ogólne dla całego obszaru

§7. 1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony sanitarnej obszaru objętego planem na zasadach określonych w ust. 2-7.

2. W całym obszarze opracowania plan zakazuje:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne, określonych w aktualnym Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko w całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) wprowadzania nie oczyszczonych ścieków bytowych i przemysłowych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 3) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą one innym celom niż ochrona przyrody;
- 4) grodzenia nieruchomości przyległych do wód w odległości od brzegu mniejszej niż 1,5 m oraz zobowiązuje się właścicieli tych nieruchomości do umożliwienia dostępu do wody na potrzeby robót związanych z utrzymaniem wód;
- 5) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odcinającym;
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach powodujących przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNu, U/MN, Um należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Plan dopuszcza, w terenach oznaczonych w planie symbolami 1Pu, 2Pu realizację przedsięwzięć, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane i ustala obowiązek eliminowania wskazanego w

raporcie oddziaływania na środowisko ujemnego wpływu na środowisko metodami technicznymi lub technologicznymi a jeżeli to jest niemożliwe, obowiązek odstąpienia od inwestycji. W całym obszarze opracowania plan dopuszcza realizację inwestycji celu publicznego, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane.

5. Plan ustala:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic działki lub zespołu działek, do których inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejących odkrytych rowów odwadniających;
- 3) maksymalną ochronę istniejących zadrzewień (samosiejki), nie kolidujących z projektowaną zabudową a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) zachować istniejące zadrzewienia, w tym zieleń śródpolną, z zaleceniem jej wzbogacania szczególnie w ciągach ekologicznych (wzdłuż cieków, rowów, dróg);
- 5) selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (sposób gospodarowania odpadami powinien być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami z zakresu gospodarki odpadami).
- 6) nakaz zagospodarowanie masami ziemnymi pochodzącymi z wykopów a spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, na terenach ich powstania poprzez wykorzystanie do kształtowania terenów zieleni towarzyszących inwestycjom; dopuszcza się również usuwanie ich poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie ogrzewania lokalnego plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.

7. Dla terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG plan ustala, że obiekty budowlane przeznaczonej na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem uciążliwości drogi takim jak: hałas, drgania, wibracja, zanieczyszczenie powietrza, określonym w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska lub w jej zasięgu pod warunkiem zastosowania przez inwestorów przez środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu zgodnego z polskimi przepisami i Polskimi Normami, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§8. 1. W granicach opracowania plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając ustalenia dla przeszkód lotniczych.

2. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych, wszystkie stałe i tymczasowe obiekty budowlane o

wysokości 50 m i więcej, jako prawdopodobne przeszkody lotnicze, na etapie pozwolenia na budowę winny uzyskać pozytywną opinię właściwego organu wojskowego.

§9. Ze względu na położenie całej gminy Kobyła Góra w granicach chronionego krajobrazu plan ustala obowiązki zagospodarowania terenów na całym obszarze opracowania zgodnie z Rozporządzeniem Nr 65 Wojewody Kaliskiego z dnia 7 września 1995 r. w sprawie ustalenia obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska” na obszarze województwa kaliskiego i zasad korzystania z tego obszaru (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 15 z dnia 25 września 1995 r. poz. Nr 93) lub zmianą tego rozporządzenia.

§10. 1. Plan ustala zasady dla obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ludzi w całym obszarze wprowadzając szczególne warunki dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Plan ustala strefę bezpieczeństwa z tytułu bezpiecznej pracy w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w odległości po 6 m od osi przewodów na stronę (całkowita szerokość strefy 12,0 m) a także pas terenu ochronnego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV wynosi 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii. W strefie bezpieczeństwa plan ustala:

- 1) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem strefy określonym w planie i przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizowania budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 1, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości;
3. Na terenach położonych w zasięgu stref bezpieczeństwa od linii energetycznych średniego napięcia, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę):
 - 1) zakazując lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 2) zakazując lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony (np. szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia itp.).
4. Powyższe strefy oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia, mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach odrębnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci.
5. Istnieje możliwość lokalizowania innych obiektów budowlanych – gospodarczych, magazynowych, garażowych itp., w zasięgu strefy bezpieczeństwa linii pod warunkiem uzyskania, przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgody Zakładu Energetycznego.

6. Pokazane i opisane w planie strefy przestają obowiązywać w przypadku przebudowy linii.

§11. 1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje ochroną konserwatorską strefy obserwacji archeologicznej „OW”, obejmujące wszystkie tereny zlokalizowane w granicach opracowania.

2. W granicach konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznej „OW”, o której mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) strefa obserwacji archeologicznej obejmuje obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych. W strefie obserwacji archeologicznej obowiązuje przeprowadzenie na koszt właściciela lub użytkownika gruntu nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach. Na prowadzenie nadzorów archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) pozwolenie należy wystąpić nie później niż na 14 dni przed rozpoczęciem inwestycji;
- 3) w sytuacji ujawniania nowego stanowiska archeologicznego w obszarze obserwacji archeologicznej wymagane jest wykonanie badań archeologicznych. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren (na podstawie art. 91 ust. 4 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), udostępniony do badań archeologicznych.

ROZDZIAŁ IV

Zasady i warunki podziału nieruchomości

§12. 1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem na zasadach określonych w ust. 2-5. Plan, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, przewiduje dokonywanie podziałów określonych w tej ustawie, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Pu, 2Pu, 1MNu; 2MNu plan przewiduje możliwość podziału i scalania działek zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub połączenie działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli uwzględniając:

- 1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;
- 2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.200 m² ;
- 3) front (granica z przestrzenią publiczną) nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimalną szerokość 18 m;

4) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać z istniejących poza granicami planu dróg publicznych lub z dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi;

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN plan przewiduje możliwość podziału i scalania działek zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub połączenie działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli uwzględniając:

1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;

2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki budowlanej:

- na terenie 1MN nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- na terenie 2MN, 5MN, 7MN nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- na terenie 3MN i 4MN nie może być mniejsza niż 850 m²;
- na terenie 6MN nie może być mniejsza niż 1300 m²;
- na terenie 8MN nie może być mniejsza niż 1200 m²;
- na terenie 9MN nie może być mniejsza niż 1100 m²;

3) krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimalną szerokość:

- na terenie 3MN i 7MN - 18 m;
- na terenie 1MN, 2MN, 4MN, 5MN, 6MN - 22 m;
- na terenie 8MN i 9MN - 25 m;

4) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać tylko bezpośrednio z istniejących lub wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych;

5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, dla których podział powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MN, 1Um plan przewiduje możliwość podziału i scalania działek zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub połączenie działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli uwzględniając:

1) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być równoległe i/lub prostopadłe do przynajmniej jednej, istniejącej granicy działki dzielonej;

2) wielkość nowych wydzielonych działek budowlanych powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy przy założeniu, że wielkość działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1.200 m²;

3) krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimalną szerokość 18 m;

4) obsługa komunikacyjna wydzielonych nowych działek może się odbywać tylko bezpośrednio z istniejących lub wyzna-

czonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi;

5) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, dla których podział powinien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5. Obsługa komunikacyjna nowych wydzielonych działek może się odbywać tylko z dróg publicznych gminnych i powiatowych istniejących i wyznaczonych w planie lub dróg wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi klasy Z, L i D, plan zakazuje wykonywania podziału na nowe działki budowlane z obsługą komunikacyjną bezpośrednim zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 449 (1KDG).

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

§13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 9MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – nieuciążliwe usługi towarzyszące nie zakłócające funkcji mieszkaniowej obszaru, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy maksimum 9,0 m;
 - c) lokalizację zabudowy mieszkalnej na działce jako wolnostojąca,
 - d) dach budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe (w tym dachy naczółkowe i z lukarnami) o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 25° do 45°;
 - e) dachy pozostałych budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci do 45°, dla budynków lokalizowanych przy granicy działki dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - f) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki na której będzie posadowiony budynek,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku liczonej od poziomu terenu do kalenicy - 6,0 m,
 - h) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach max 40% powierzchni działki budowlanej;

- i) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - j) lokalizację nowej zabudowy gospodarczej i garażowej jako wolnostojącą, przy granicy działki lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
 - k) lokalizację pomieszczeń usługowych w bryle budynku mieszkalnego;
- 4) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu;
- 6) nowe działki w terenie 5MN, nie mogą być obsługiwane komunikacyjnie z drogi wojewódzkiej nr 449 (1KDG).

§14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa komercyjna i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 5 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej max wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich);
- 4) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną linią zabudowy nieprzekraczalną, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – maksimum dwie kondygnacje przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 9,0 m; ustalenie to nie dotyczy wysokości kominów, silosów i filtrów odpylających itp. dla których maksymalną wysokość obiektów budowlanych ustala się na 25 m;

- c) lokalizacji budynku mieszkalnego na działce jako wolnostojący,
 - d) dach budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe (w tym dachy naczółkowe i z lukarnami) o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 25° do 45°,
 - e) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garaży należy projektować o spadku połaci do 45°, dla budynków lokalizowanych przy granicy działki dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych,
 - f) lokalizacja budynku mieszkalnego na działce z kalenicą równoległą do pasa drogowego z możliwością odchylenia wynikającego z prostopadłości kalenicy do granic bocznych działki na której będzie posadowiony budynek,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku - 6,0 m;
 - h) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach max 50% powierzchni działki budowlanej,
 - i) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - j) lokalizację zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej jako wolnostojącą, przy granicy działki lub dobudowaną do budynku mieszkalnego;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w §19, ust. 4;
- 7) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu;

§15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Um plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi komercyjne o profilu: handlu, gastronomi lub turystyki;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – budynek lub pomieszczenia mieszkalne, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie;
- 3) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) plan ustala generalną zasadę lokalizacji budynków jako wolnostojące, dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki,
 - c) wysokość zabudowy – maksimum trzy kondygnacje przy czym trzecia kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku maksimum 14,0 m,

- d) dach budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe (w tym dachy naczółkowe lub z lukarnami) o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 35° - 45° ,
 - e) pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w budynku o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej,
 - f) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach max 40% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w §19, ust. 4;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale Rozdziale 7, obowiązek podłączenia wszystkich budynków mieszkalnych i usługowych, do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu.
- 6) nowe działki w terenie 1Um nie mogą być obsługiwane komunikacyjnie z drogi wojewódzkiej nr 449 (1KDG).
- §16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNu, 2MNu plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej – usługi komercyjne;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie;
 - 3) dopuszcza się zachowanie, do czasu zmiany funkcji zgodnej z przeznaczeniem podstawowym istniejących zakładów meblarskich w terenie 1MNu;
 - 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt. 5 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej max wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich);
 - 5) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy;
 - 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - b) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje przy czym druga kondygnacja stanowić będzie poddasze użytkowe, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku liczona od poziomu terenu do kalenicy maksimum 10,0 m;
 - d) dachy budynków mieszkalnych należy projektować o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie od 25° do 45° ;
 - e) dachy pozostałych budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci do 45° ;
 - f) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku liczonej od poziomu terenu do kalenicy - 6,0 m,
 - f) wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku liczonej od poziomu terenu do kalenicy - 8,0 m,
 - g) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach max 60% powierzchni działki budowlanej;
 - h) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni działki budowlanej;
 - i) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą lub przy granicy działki;
 - 7) w zagospodarowaniu terenu 1MNu należy wyznaczyć pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5 m, zlokalizowany zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu (załącznik graficzny nr 1);
 - 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów zgodnie z ustaleniami określonymi w §19, ust. 4;
 - 9) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7, obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub do sieci projektowanej zaraz po jej wybudowaniu;
- §17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Pu, 2Pu plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i składowo-magazynowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, parkingi, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej w tym stacje transformatorowe i przepompownie, plan dopuszcza budowę budynku mieszkalnego lub pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela zakładu produkcyjnego;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy w tym budynków mieszkalnych, polegające na możliwości przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt. 4 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub

rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej max wysokości budynku przy zachowaniu ilości kondygnacji, innego kąta spadku połaci dachowych, ilości połaci dachowych, dopuszcza się również stosowanie dachów płaskich);

4) dopuszcza się remonty, nadbudowę, wymianę dachu istniejących budynków znajdujących się pomiędzy projektowanymi liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi drogi a wyznaczoną linią zabudowy, rozbudowa takich budynków może się odbywać tylko z zachowaniem nieprzekraczalnej lub obowiązującej linii zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
 - b) lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą lub przy granicy działki,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy to dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości budynków 12,0 m; ustalenie to nie dotyczy wysokości kominów, silosów i filtrów odpylających itp., dla których maksymalną wysokość obiektów budowlanych ustala się na 25 m;
 - d) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 7,0 m;
 - e) powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach max 50% powierzchni działki;
 - f) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 20% powierzchni terenu;
 - g) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu wskaźników określonych w §19 ust. 4;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 2Pu zabudowę należy tak lokalizować w stosunku do rowu R-E (na działce nr 297) aby nie była utrudniona konserwacja rowu sprzętem mechanicznym.
- 8) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale 7.
- 9) obowiązek realizacji pasów zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowych. Zaleca się stosowanie ciągów roślinności wielowarstwowej o nieregularnym układzie drzew i krzewów, z dużym udziałem gatunków zimozielonych.

§18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolniczy;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sady i ogrody, realizacja sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

hodowla drzew i krzewów nie stanowiących gospodarki sadowniczej (np. wierzby energetycznej), drogi, w tym drogi dojazdowe do pól.

3) całkowity zakaz wznoszenia budynków.

USTALENIA PLANU DLA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

ROZDZIAŁ 6

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji.

§19. 1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu system ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi publiczne podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

- „KDG”- główna
- „KDZ” - zbiorcza
- „KDL” - lokalna;
- „KDD” – dojazdowa

zgodnie z obowiązującymi przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Parametry techniczne poszczególnych klas dróg powinny spełniać wymogi zawarte w w/w rozporządzeniu.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) drogę wojewódzką nr 449 - drogę główną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDG – o szerokości w liniach rozgraniczających w istniejącym pasie drogowym, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym, dostępność komunikacyjna do drogi wojewódzkiej z dróg niższej kategorii i przez istniejące skrzyżowania z tymi drogami; obowiązuje zakaz obsługi komunikacyjnej bezpośrednimi zjazdami z jezdni drogi wojewódzkiej na teren nowych działek budowlanych powstałych w wyniku podziału. Plan wyznacza tylko wschodnią linię rozgraniczającą tej drogi;
- 2) drogę powiatową relacji Kraszew – Mąkoszyce - Marcinki - drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ – o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym, plan wyznacza tylko południową linię rozgraniczającą tej drogi;
- 3) drogę gminną - ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDL – o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających, o przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym, plan wyznacza tylko północną lub południową linię rozgraniczającą tej drogi;
- 4) projektowaną drogę - ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Projektowaną o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających i przekroju poprzecznym jednojezdniowym, dwupasowym,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, miejsc postojowych i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie to nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 449, w pasie drogowym, której można realizować tylko sieć infrastruktury technicznej tylko po uzyskaniu zgody zarządcy drogi.

4. Plan ustala następujące wskaźniki wyposażenia terenów budowlanych w miejsca postojowe dla samochodów:

- 1) w terenach o funkcji użyteczności publicznej minimum:
 - a) dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zakładów produkcyjno – usługowych – 40 miejsc na 100 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów gastronomii – jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenne,
 - d) dla obiektów obsługi finansowej - 7 stanowisk na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla pozostałych obiektów użyteczności publicznej – dwa stanowiska na każdy obiekt a ponadto jedno stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

5. Plan wyznacza teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDP o szerokości w istniejącej granicy działki lub określonej na rysunkach planu z przeznaczenie dla ruchu pieszego i rowerowego oraz lokalnych dojazdów.

6. Plan wyznacza tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunkach planu symbolami od 1KDW do 4KDW o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnym z oznaczeniem na rysunkach planu.

ROZDZIAŁ VII

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§20. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej i poprzez jej rozbudowę;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty ppoż zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w celu zapewnienia pewności dostępu wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

§21. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych i przemysłowych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej.
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie czasowo atestowanych szczel-

nych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego, po wybudowaniu sieci obowiązek podłączenia budynków o funkcji podstawowej;

- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

2. Dla zakładów produkcyjnych istniejących i projektowanych na terenie opracowania plan ustala obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, na terenie zakładu, do parametrów określonych przepisami odrębnymi, przed wywozem zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego lub odprowadzeniem tych ścieków do kanalizacji komunalnej (grupowej).

3. Możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za zgodą zarządcy drogi.

§22. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych plan ustala:

- 1) wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej, przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej (od 20% do 40%) w terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie sąsiednich nieruchomości;
- 2) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności;
- 3) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, z terenów dróg, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne powinny być oczyszczone przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi.
- 4) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z dachów oraz powierzchni innych niż powierzchnie, o których mowa w pkt 3 mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczenia.

§23. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia. Bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia;
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych dokonywaną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- 4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/nn poza liniami rozgraniczającymi ulic, w terenach przezna-

czonych pod zabudowę. Dla usytuowania stacji transformatorowych i innych urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

2. Plan dopuszcza realizację stacji transformatorowych słupowych w liniach rozgraniczających ulic oraz przebieg sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic.

3. Plan ustala budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny, z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji transformatorowych SN/nn wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez nowobudowane obiekty.

4. Dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym. Sposób i warunki przebudowy sieci określi właściwy zakład energetyczny.

1) koszty związane z przebudową tych urządzeń poniosą podmioty wchodzące w kolizję.

2) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na terenie objętym niniejszym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy.

5. Plan dopuszcza, po wykonaniu koncepcji zasilania, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV wewnątrzowych na wydzielonych działkach na terenach przeznaczonych pod zabudowę, przy linii rozgraniczającej ulic.

6. Możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za zgodą zarządcy drogi.

7. Wszystkie istniejące w obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami odrębnymi.

§24. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

1) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny grupy E(GZ-50) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) na przedmiotowym terenie należy uwzględnić pasy terenu pod lokalizację sieci gazowej;

3) zasady budowy gazociągów w ulicach muszą być zgodne z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

4) dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość lokalizacji stacji redukcyjno-pomiarowych w terenach przeznac-

zonych w planie pod zabudowę i wydzielanie terenu (działki) dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowania zmiany planu.

2. Do czasu wybudowania sieci gazowej, plan dopuszcza zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora,

3. Możliwość realizacji uzbrojenia w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 449, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG za zgodą zarządcy drogi.

§25. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala zaopatrzenie z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących z obowiązkiem stosowania technologii i paliw ekologicznych.

§26. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

1) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez dowolnego operatora telekomunikacyjnego;

3) Istniejącą sieć teletechniczna w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy budować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

4) Na etapie projektu budowlanego opracowany projekt techniczny podlega zatwierdzeniu przez TP Obszar Sieci w Kaliszu.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§27. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selektywne gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji w pojemnikach przystosowanych do ich gromadzenia (sposób gospodarowania odpadami powinien być zgodny z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami z zakresu gospodarki odpadami).

ROZDZIAŁ VIII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§28. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

§29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobyła Góra.

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

Przewodniczący
(-) mgr Władysław Miszkieleo

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
zmniejszenie skali 1: 2000
GMINY KOBYLA GÓRA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOŚZYCE **SKALA 1:1000**

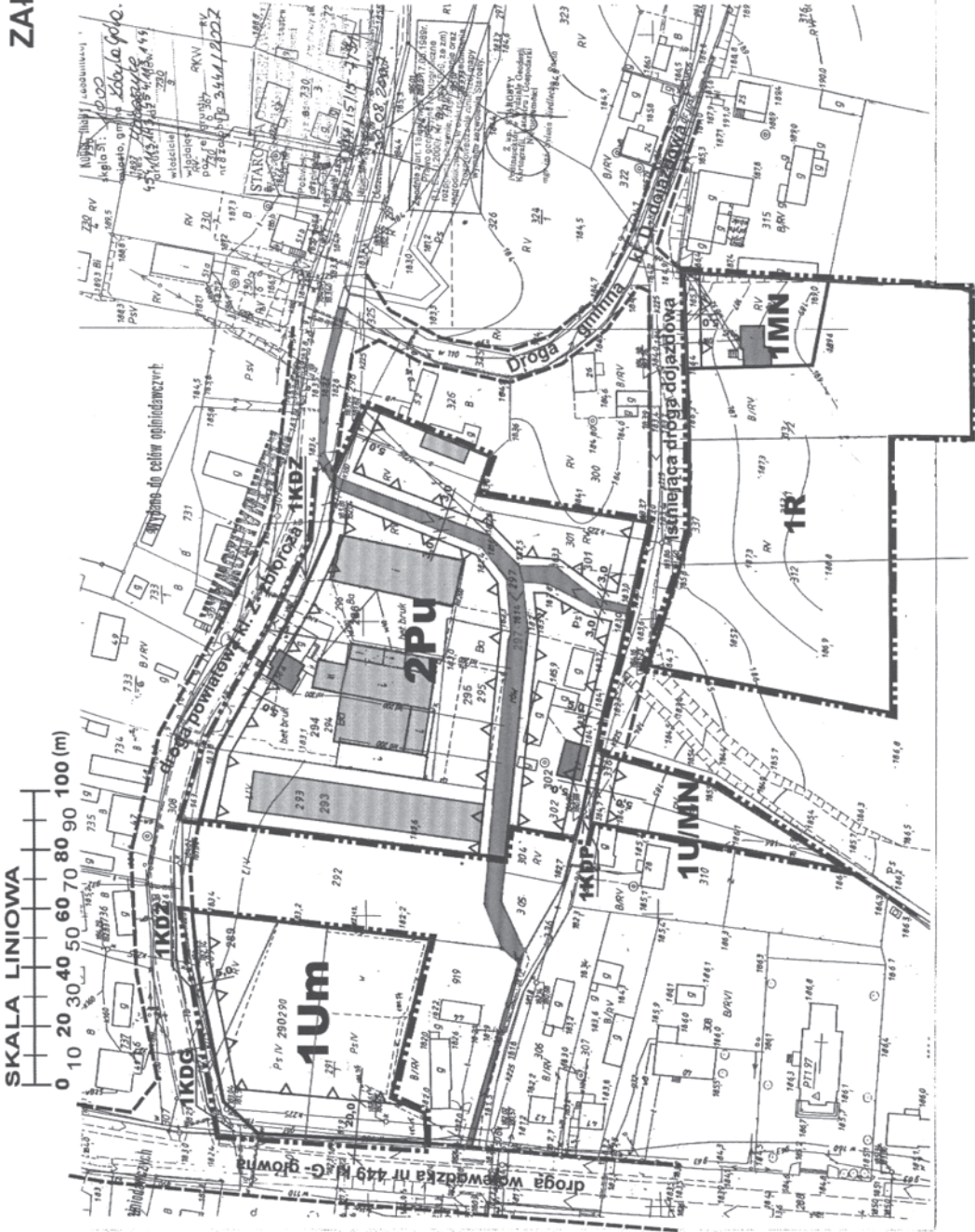
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 3
OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

-----	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
=====	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
△△△△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1UMN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
1MN	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
2Pu	TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
1Um	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
1R	TEREN ROLNICZY
1KDG	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
1KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
1KDP	TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE	
■	ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE
■	ISTNIEJĄCE BUDYNKI PRODUKCYJNE
225/8	NR I GRANICA DZIAŁKI
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG USTALONE W OBOWIAZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM
—	CIĘK WODNY

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XXIX/164/09 RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA 12.09.2009. W SPRAWIE UCHWALENIAM ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOŚZYCE

PPP
PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKT T. BRZOZOWSKA, A. TOMCZAK SP. Z O.O.
60-120 ŁÓDŹ, PRETORIA 118/115 TEL. 42 255 55 55 FAX 42 255 26 71
GŁÓWNY AUTOR PROJEKTU PLANU
MEST. INŻ. ARCH. WŁADYSŁAW URBANISTOWSKI
W WARSZAWIE W 2007

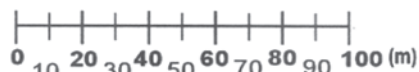


ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOSZYCE

SKALA 1:1000

zmniejszenie skali 1:2000

SKALA LINIOWA



ZALĄCZNIK
GRAFICZNY NR 4A

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	NR I GRANICA DZIAŁKI
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM
	LINIA NAPIĘTRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV Z WSKAZANIEM STREPY BEZPIECZENSTWA OD LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZALĄCZNIK NR 4

DO UCHWAŁY NR XXIX/164/03

RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA 12 maja 2003r.
W SPRAWIE UCHWAŁENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOSZYCE

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 4B

PPP

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKCI T. BRZOZOWSKA, A. TOMCZAK S.P.P.
93-120 ŁÓDŹ PRZYBYLSZEWSKIEGO 17/6178 TEL. 42 250 25 70, 42 250 25 71
FAX. 42 250 25 72

GŁÓWNY AUTOR PROJEKTU PLANU
MGR INŻ. ARCH. TERESA BRZOZOWSKA
CZŁONEK OKRĘGOWEJ IZBY URBANISTÓW
W WARSZAWIE WA-017

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA GÓRA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOŚTYCE

SKALA 1:1000
zmniejszenie skali 1:2000
ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

---	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
△	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
5MN 6MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
1KDL	TERENY DROGI LOKALNEJ
3KDW	TERENY DROGI WEMWĘCZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

229/8	NR I GRANICA DZIAŁKI
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG USTALONE W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE MIEJSCOWYM

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR XXIX/461/03
RADY GMINY KOBYLA GÓRA Z DNIA 12.03.2003 r.
W BRANIE UCHWAŁA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY KOBYLA NA OBSZARZE MIEJSCOWOŚCI MAKOŚTYCE

PPP

PRACOWNIA PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
ARCHITEKCI T. BRZOZOWSKA A. TOMCZAK SPP
00-120 ŁÓDŹ PRZYBYLISZEWIEGO 17B/178 TEL. 42 250 26 71
FAX: 42 250 26 72

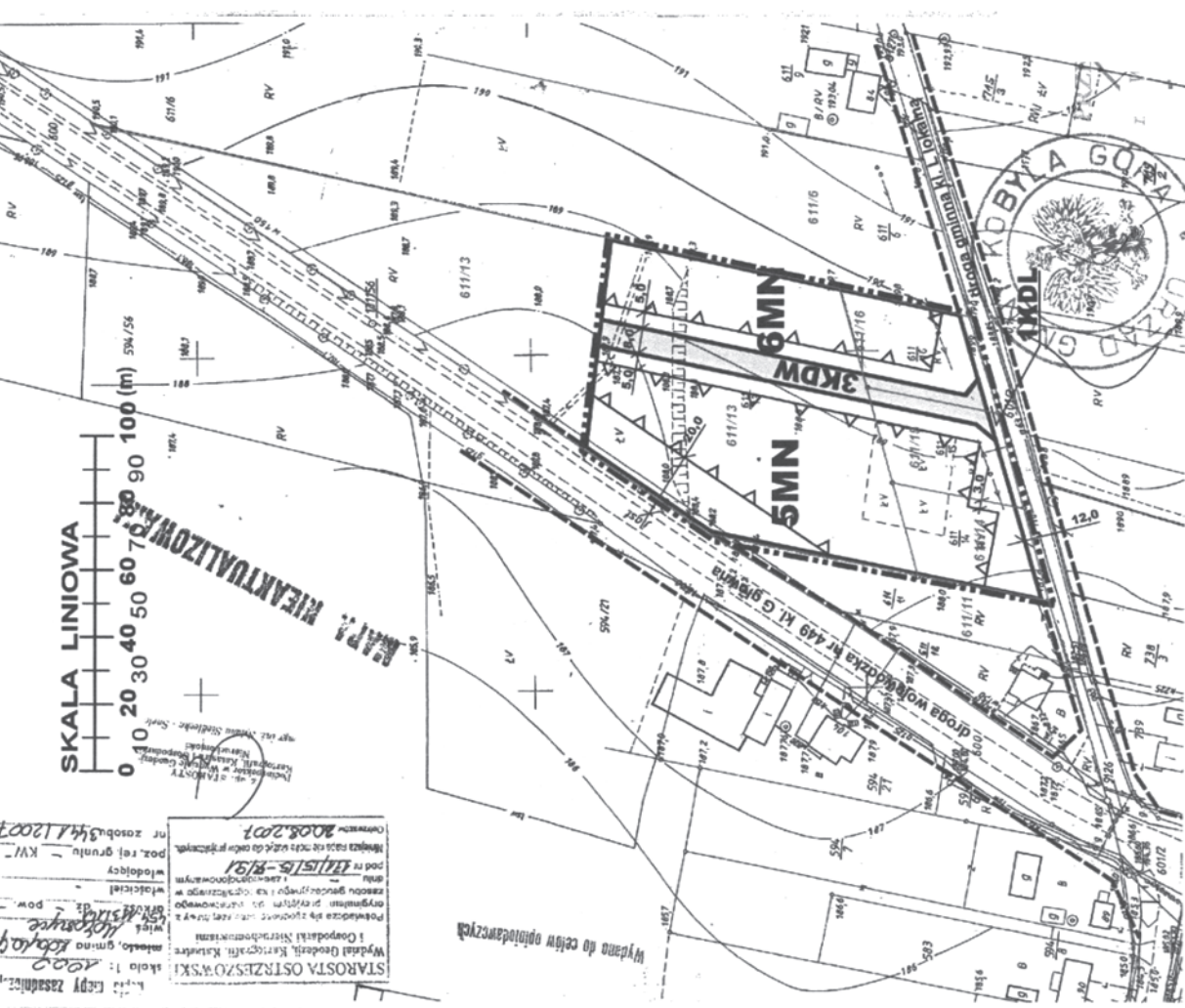
AUTOR PROJEKTU PLANU
MIEJSCOWEGO
PROJEKTANT
PROJEKTANT
PROJEKTANT

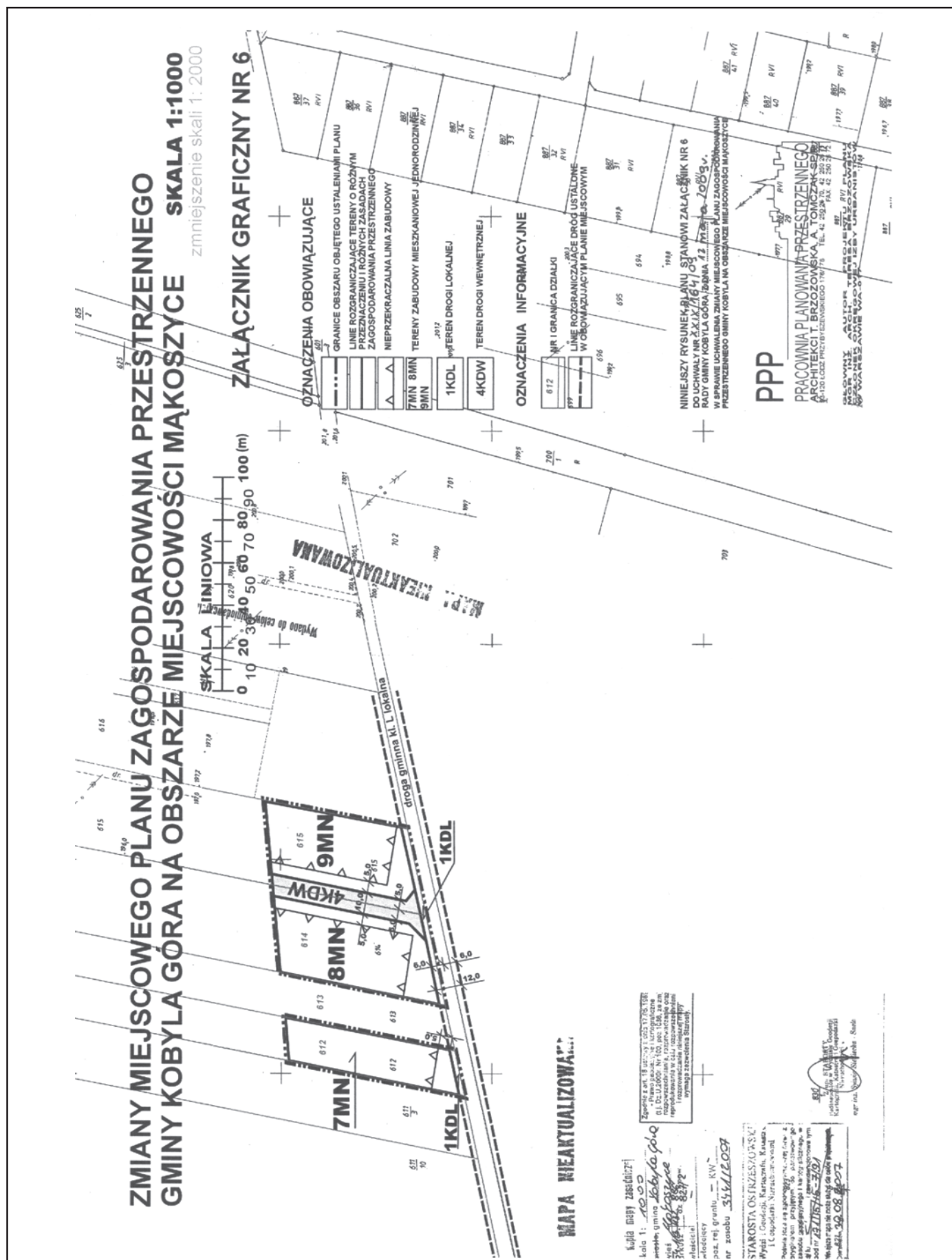
SKALA LINIOWA

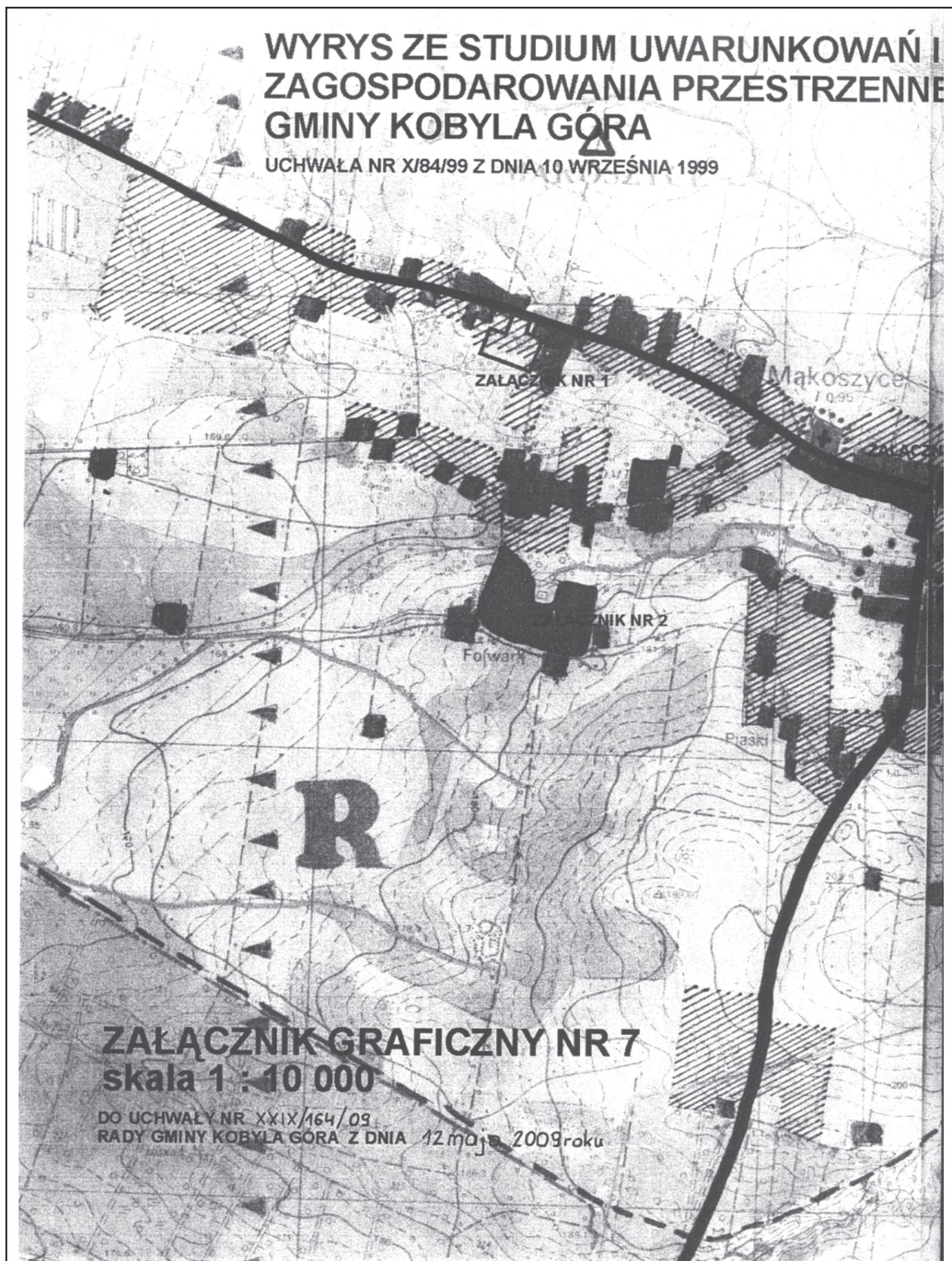


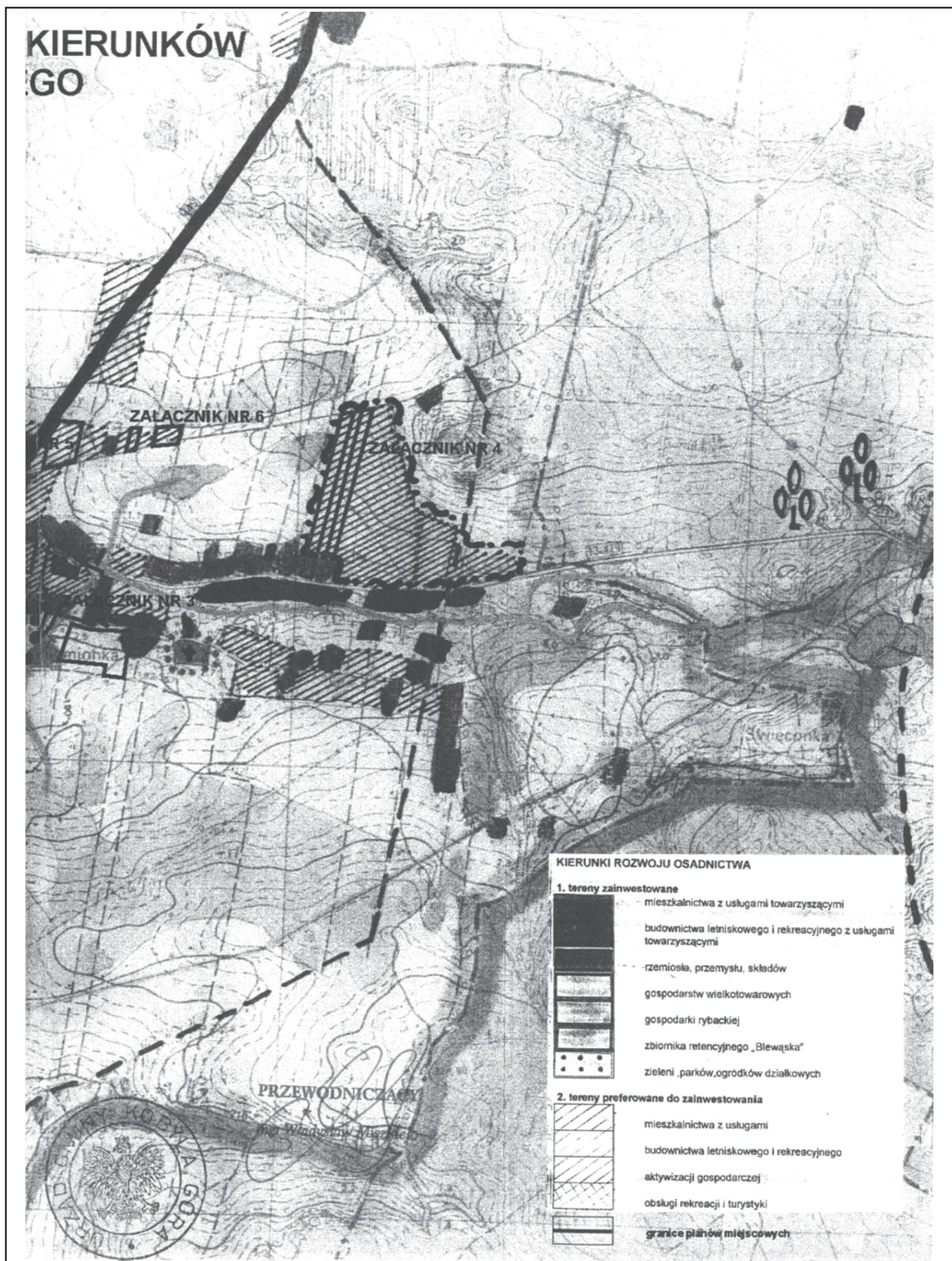
WYDZIAŁ GOSPODARSTWA, KARTOGRAFII, KATASTRU
I GOSPODARSTWA WSI I LEŚNICTWA
Urząd Gminy Kobyla Góra
ul. Rynek 1, 62-080 Kobyla Góra
tel. 044 250 26 71
fax 044 250 26 72
e-mail: biuro@kobylagora.pl
www.kobylagora.pl

Wydano do celów opiniotwórczych









Załącznik nr 8
do Uchwały Nr XXIX/164/09
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia 12 maja 2009 r.

Na podstawie 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, zmiana z 2004 r. Dz.U. Nr 6, poz. 41, Dz.U. Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Dz.U. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Dz.U. Nr 45, poz. 319, z 2007r. Dz.U. Nr 225, poz. 1635, Dz.U. Nr 127, poz. 880, z 2008r. Dz.U. Nr

199, poz. 1227, Dz.U. 201, poz. 1237, z 2009 r. Dz.U. Nr 220, poz. 1413) Rada Gminy Kobyla Góra stwierdza, że w ustawowym terminie po wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra na obszarze miejscowości Mąkoszyce nie wniesiono uwag do planu.

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr XXIX/164/09
Rady Gminy Kobyla Góra
z dnia 12 maja 2009 r.

Na podstawie 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 Kobyla Góra stwierdza, że po uprawomocnieniu się zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kobyla Góra na obszarze miejscowości Mąkoszyce przewiduje się realizację w drogach wyznaczonych w planie lub przyległych do granic planu, następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i określa się sposób ich realizacji oraz następujące zasady finansowania:

- 1) budowa sieci wodociągowej - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy;
- 2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w drogach - inwestycja realizowana ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych; realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
- 3) budowa oświetlenia ulic w drogach- inwestycja realizowana ze środków własnych gminy; realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych.

2329

UCHWAŁA Nr XXXVI/421/09 RADY MIASTA PIŁY

z dnia 26 maja 2009 r.

w sprawie określenia zasad udzielania i rozmiar obniżek, przyznawania zwolnień od obowiązku realizacji zajęć oraz tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy - Karta Nauczyciela w placówkach oświatowych prowadzonych przez Gminę Piła

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116,

poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458), w związku z art. 42 ust. 7 pkt 2, 3 ustawy z dnia 26 stycznia 1982 r. – Karta Nauczyciela (t. j. Dz.U.