

**UCHWAŁA NR XXII/192/12
RADY GMINY CZARNKÓW**

z dnia 30 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociółki)

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, 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, Nr 167, poz. 1759, 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, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567; w związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Czarnków uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno zatwierdzonej uchwałą Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociółki), zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociółki);
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Czarnków o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczo-garażowym - – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) budynku mieszkalno – usługowym – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 60% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachach płaskich – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy rozumieć przez to linię na której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej ściany budynku w co najmniej 60% długości elewacji;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów

budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;

- 8) przeważającej kalenicy budynku – należy przez to rozumieć nie mniej niż 60% długości głównej kalenicy budynku o symetrycznej geometrii dachów dwuspadowych, dachów wielospadowych;
- 9) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie, w tym wolno stojące urządzenie reklamowe trwale związane z gruntem, nie będące szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych;
- 10) szerokości frontowej działki - należy przez to rozumieć szerokość działki mierzoną od strony drogi;
- 11) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę z oznaczeniem nazwy jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 12) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 13) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 14) zieleni, zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zieleń nieurządzoną, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy i zioła lub zieleń urządzoną, w tym parki, ogrody;
- 15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

§ 3. 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, 11MN, 12MN, 13MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U, 2U;
- 4) teren rolniczy bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1R;
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI;
- 6) teren zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZI/US;
- 7) tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US;
- 8) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem 1WS;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E;
- 10) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K;
- 11) teren drogi publicznej – drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL;
- 12) tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD;
- 13) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z zastrzeżeniem pkt 3 - 7;

- 3) dopuszczenie przekroczenia obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku jak gzymsy, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki i okapy jednak nie więcej niż o 1,5m i nie więcej niż w 30% długości zewnętrznej ściany budynku;
- 4) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) przy lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych oraz brył budynków garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszczenie definiowania obowiązującej linii zabudowy jako nieprzekraczalnej linii zabudowy dla tych budynków, brył;
- 6) dopuszczenie cofnięcia frontowej elewacji budynku mieszkalnego względem obowiązującej linii zabudowy w przypadku lokalizacji bryły garażu dobudowanej do budynku mieszkalnego zgodnie z obowiązującą linią zabudowy;
- 7) na terenie działek narożnych dopuszcza się odstąpienie od lokalizowania budynków u zbiegu ściśle oznaczonych obowiązujących linii zabudowy i usytuowania budynku zgodnie z jedną obowiązującą linią zabudowy;
- 8) na terenie 1U, 2U lokalizowanie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0m od pasa drogowego projektowanej drogi wewnętrznej;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń o wysokości nie większej niż 2,0m;
- 10) zakaz budowy od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych ogrodzeń betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji reklam, szyldów, tablic informacyjnych w następujący sposób:
 - a) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ogrodzeniach nie mogą przewyższać tych ogrodzeń,
 - b) górne krawędzie reklam, szyldów, tablic informacyjnych umieszczane na ścianach budynków nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią okien każdej z kondygnacji budynku,
 - c) zakaz ustawiania reklam, szyldów, tablic informacyjnych w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowiskazowej;
- 12) dopuszczenie niwelacji terenu do nie więcej niż 1,0 m względem istniejącego poziomu terenu bez naruszania interesu osób trzecich i istniejących stosunków wodnych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na terenach 1U, 2U dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania indywidualnych systemów grzewczych nie powodujących przekroczenia dopuszczalnej wielkości emisji substancji do powietrza, zgodnie z przepisami odrębnymi, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu oraz wód powierzchniowych;
- 6) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną MN, MN/U, ZI/US, ZP/US, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone symbolem:
 - a) MN zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) MN/U zalicza się do terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ZI/US, ZP/US zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

- 8) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych oraz ich zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 10) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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 podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 80 odbocznika Czarnków wyznacza się maksymalną odległość podstawową (strefę ochronną) lokalizacji obiektów budowlanych względem gazociągu wynoszącą 35,0 m na stronę od jego osi; w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, nakazuje się szczegółowe uzgodnienie wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w ww. odległości u właściwego gestora sieci oraz ścisły nadzór przedstawiciela gestora sieci nad pracami budowlanymi w maksymalnej odległości podstawowej (strefie ochronnej);
- 3) dla projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia wyznacza się strefy kontrolowane o szerokościach maksymalnych 2,0 m na stronę od jego osi; w przypadku planów lokalizowania obiektów budowlanych względem projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż ustalona strefa kontrolowana nakazuje się szczegółowe uzgodnienie wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji u właściwego gestora sieci oraz nadzór przedstawiciela gestora sieci nad pracami budowlanymi w strefie kontrolowanej;
- 4) nakaz zgłoszenia właściwym służbom wojskowym wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m npt, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

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

- 1) dopuszczenie prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość dróg publicznych, dróg wewnętrznych w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem §17 pkt 1 lit. c;
- 3) dopuszczenie lokalizacji znaków drogowych i obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie działki, w tym miejsca garażowe:
 - a) na terenach MN nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - b) na terenach MN/U dla zabudowy mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe z zastrzeżeniem lit. c,

- c) na terenach MN/U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - d) na terenach U dla zabudowy usługowej nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku,
 - e) na terenie ZP/US dla kubaturowych obiektów sportu i rekreacji nie mniej niż 1 na każde rozpoczęte 50,0m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;
- 5) na terenach U nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów dostawczych i stanowisk do przeładunku towarów w obrębie działki.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zaopatrzenia budynków w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków przemysłowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) na terenach MN/U i U dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych podczyszczalni ścieków;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych, z zastrzeżeniem §5 pkt 3;
- 10) na terenie pasa dróg należy przewidzieć nieutwardzony pas o szerokości nie mniejszej niż 1,0 m z przeznaczeniem na sieci elektroenergetyczne;
- 11) w zakresie urządzeń melioracyjnych obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 13MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,

- b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - i) nachylenie połaci dachowych:
 - budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji: 30° -45° ,
 - budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach: 35° -45° ,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20° -45° ,
 - j) kolor pokrycia dachów budynków mieszkalnych w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym określono na rysunku planu,
 - l) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany przy zachowaniu jednolitej wysokości budynków, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach bez przejazdu, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. a;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 9MN, 12MN ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 30% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - f) liczba kondygnacji nadziemnych: 2,
 - g) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 12° ,
 - j) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ściany przy zachowaniu jednolitej wysokości budynków, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 22,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach bez przejazdu, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. a;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji na jednej działce jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego z dopuszczeniem wbudowanego, dobudowanego garażu oraz jednego wolno stojącego budynku usługowego lub garażowego lub gospodarczego lub garażowo-gospodarczego,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, placów zabaw, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,

- c) na terenie 1MN/U, 4MN/U przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować przepisy odrębne z zastrzeżeniem §10 pkt 2,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 35% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - e) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 35% powierzchni działki,
 - f) wysokość zabudowy:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: nie wyżej niż 9,0m,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: nie wyżej niż 6,0m,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego: do 2,
 - wolno stojącego budynku usługowego, garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 1,
 - h) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, za wyjątkiem budynków zlokalizowanych na działkach bezpośrednio przylegających do drogi 3KDD, 9KDD dla których ustala się dachy płaskie,
 - j) nachylenie połaci dachowych za wyjątkiem dachów płaskich:
 - budynku mieszkalnego o jednej kondygnacji: 30° -45° ,
 - budynku mieszkalnego o dwóch kondygnacjach: 35° -45° ,
 - wolno stojącego budynku usługowego, budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego: 20° -45° ,
 - k) nachylenie połaci dachowych dachów płaskich: do 12° ,
 - l) kolor pokrycia dachów budynków mieszkalnych za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - m) kierunek przeważającej kalenicy w budynku mieszkalnym, mieszkalno-usługowym określono na rysunku planu, za wyjątkiem budynków o dachach płaskich,
 - n) na terenie 1MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 15,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, za wyjątkiem zjazdów, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie gatunków zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
 - o) na terenach 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
 - p) dopuszczenie lokalizacji budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy dwóch lub więcej działek w sposób przylegający do siebie na całej długości ścian przy zachowaniu jednolitej wysokości budynków, geometrii dachów oraz kąta nachylenia połaci dachowych lub w odległości 1,5m od granicy działki,
 - q) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1200,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 24,0m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
 - a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. b, c;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości:
 - a) dla terenu 1MN/U – 30%,
 - b) dla terenów 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U – 20%.

§ 17. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni,
 - b) dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6,0m, przy drogach bez przejazdu należy zrealizować place do zawracania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenie 1U, 2U przy zagospodarowaniu i zabudowie terenu w strefie ochronnej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia należy zachować przepisy odrębne z zastrzeżeniem §10 pkt 2,
 - e) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 40% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - f) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki,
 - g) wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie wyżej niż 10,0m,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: nie wyżej niż 6,50m,
 - h) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 2,
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 1,
 - i) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - j) geometrię dachów: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - k) nachylenie połaci dachowych: do 30°
 - l) na terenie 1U należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5,0m zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w postaci nasadzeń drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
 - m) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki, należącej do jednego właściciela;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1500,0m² za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:

- a) nie mniejszą niż 25,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek przylegających do placu do zawracania samochodów w drogach wewnętrznych, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanej działki;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 lit. d i pkt 5;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 18. Dla terenu rolniczego bez prawa zabudowy, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 95% powierzchni terenu;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: ustala się dostęp z przylegającej do terenu drogi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 30%.

§ 19. Dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZI, 2ZI, 3ZI ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury z zastrzeżeniem §10 pkt 2;
 - b) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 80% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z przylegających do terenu dróg;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 20. Dla terenu zieleni izolacyjnej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZI/US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń sportu i rekreacji oraz budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych, budynków szatni, z zastrzeżeniem §10 pkt 3;
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury z zastrzeżeniem §10 pkt 3;
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, jednak nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,0m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe, dachy wielospadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych,

- i) nachylenie połaci dachowych: do 45°,
 - j) kolor pokrycia dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi 1KDL przez teren 3ZI z zastrzeżeniem §10 pkt 2 lub z drogi 8KDD przez teren 2U;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 21. Dla terenów zieleni urządzonej z dopuszczeniem sportu i rekreacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP/US, 2ZP/US, 3ZP/US ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) dopuszczenie lokalizacji zieleni urządzonej, obiektów oraz urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dróg pieszych, dróg pieszko-rowerowych, obiektów małej architektury,
 - c) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 20% powierzchni działki, lecz nie mniej niż 0,1% powierzchni działki,
 - d) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
 - e) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 8,0m,
 - f) dopuszczenie lokalizacji jednej kondygnacji podziemnej,
 - g) liczba kondygnacji nadziemnych: do 2,
 - h) geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci dachowych,
 - i) nachylenie połaci dachowych: do 45° ,
 - j) kolor pokrycia dachów budynków za wyjątkiem dachów płaskich w odcieniu czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - k) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w odległości 1,5m od granicy działek, bezpośrednio przy granicy działek lub na granicy działek na terenie składającym się z więcej niż jednej działki ewidencyjnej, należącej do jednego właściciela,
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki z zastrzeżeniem pkt 3 i 4:
- a) nie mniejszej niż 1000,0m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki;
- 3) szerokość frontu nowo wydzielanej działki, z zastrzeżeniem pkt 4:
- a) nie mniejszą niż 20,0m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) za wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej szerokości frontu nowo wydzielanych działek;
- 4) ustalenia pkt 2 i 3 nie dotyczą wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami z nakazem zachowania minimalnej powierzchni działki, z której nastąpiło wydzielenie działek gruntu;
- 5) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
- a) ustala się dostęp z przylegających do terenu dróg,
 - b) ustala się lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki, z zastrzeżeniem §11 pkt 4 e;
- 6) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 22. Dla terenu wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: dopuszczenie urządzeń melioracji wodnej, przejść dla pieszych, pomostów;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z drogi 10KDD przez teren 3ZP/US;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 23. Dla terenów infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowej oraz sieci infrastruktury technicznej,
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z potrzebami,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 24. Dla terenów infrastruktury technicznej – kanalizacja, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1K, 2K, 3K ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków oraz sieci infrastruktury technicznej;
 - b) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 70% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnię terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
- 2) dopuszczenie wydzielenia działki zgodnie z potrzebami,
- 3) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dostęp z przylegającej do terenu drogi;
- 4) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 25. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 1KDW ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - lokalizację drogi publicznej – drogi lokalnej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - przebudowę skrzyżowania drogi 1KDL z drogą wojewódzką nr 182 będącą poza granicami obszaru objętego planem, w tym ewentualnie rozbudowę drogi nr 182 o dodatkowe pasy ruchu dla relacji skrętnych zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie drogi 1KDD, 8KDD,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD:
 - lokalizację drogi publicznej – drogi dojazdowej,
 - dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem lokalizacji zjazdów z dróg dojazdowych na drogę wojewódzką nr 182 będącą poza granicami obszaru objętego planem,
 - c) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDW:
 - lokalizację drogi wewnętrznej,

- dopuszczenie lokalizacji zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 3) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 20%.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czarnków.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Czarnków

Henryk Mietlicki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXII/192/12
Rady Gminy Czarnków
z dnia 30 sierpnia 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/192/12
Rady Gminy Czarnków
z dnia 30 sierpnia 2012 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki).

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki).

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZARNKÓW

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociolki), inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Czarnków rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, przewidziane w planie miejscowym prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą 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, a także właścicieli nieruchomości.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała jest konsekwencją uchwały Nr IX/74/2011 podjętej przez Radę Gminy Czarnków w dniu 22 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki). Zakres ustaleń planu wynika z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012r. poz. 647).

Plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków wraz ze zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno zatwierdzoną uchwałą Nr XX/175/2012 Rady Gminy Czarnków z dnia 27 czerwca 2012r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno.

Zgodnie z ww. ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przewidziana w art. 17 ww. ustawy. Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r., nr 199, poz. 1227, ze zm.) została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko:

1. Na podstawie art. 42 pkt 2 ww. ustawy informuje się, że do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi od społeczeństwa.
2. Na podstawie art. 55 ust. 3 przedstawia się podsumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu:

1) przy sporządzaniu projektu planu nie brano pod uwagę rozwiązań alternatywnych, zachowując w ten sposób zgodność ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
2) w opracowywanym projekcie planu uwzględniono wytyczne zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko;

3) projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane pozytywnie bez uwag przez właściwe jednostki organizacyjne i instytucje;

4) do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga. Do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski i uwagi;

5) ustalenia planu nie będą transgranicznie oddziaływały na środowisko;

6) monitoring skutków realizacji postanowień miejscowego planu prowadzony będzie w zakresie oceny zgodności projektowych inwestycji z ustaleniami planu na etapie realizacji oraz użytkowania inwestycji. Wobec wyczerpania przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedury, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno (Kociołki) przedłożono Radzie Gminy Czarnków.

Po uchwaleniu, uchwała Rady Gminy wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.