Integralną część zmiany planu stanowią:

- uchwała Nr. XVI/1411/2001 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29.06.2001, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 110, p. 2102 z dnia 6.09.2001,

- rysunek zmiany planu Nr1 w skali 1:25000, stanowiący załącznik Nr1 do uchwały,

- rysunki zmiany planu Nr 2÷9 w skali 1:5000 dla wsi:

– Boruszyn	-załącznik Nr2
– Boruszyn – Tarnówko	-załącznik Nr3
– Krosin	-załącznik Nr4
– Krosinek	-załącznik Nr5
– Młynkowo	-załącznik Nr6
– Przybychowo	-załącznik Nr7
– Sierakówko	-załącznik Nr8
– Tarnówko	-załącznik Nr9

-do uchwały.

Projekt zmiany planu opracowali:

mgr inż. arch.
Tomira Łęska–Oleszak
Nr ewid. uprawnień 250/88

mgr inż. arch.

RADA GMINY
w Połajewie

UCHWAŁA NR XXI/141/2001
Rady Gminy w Połajewie
z dnia 29.06.2001

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz.139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Połajewie uchwala:

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo

zwaną dalej planem,

w następującej treści:

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§1

1. Ustalenia niniejszej uchwały obejmują obszar administracyjny Gminy Połajewo z wyłączeniem wsi Połajewo, zgodnie z oznaczeniem na rysunku w skali 1:25000.

2. Do czasu utraty ważności, dla wsi Połajewo zachowują moc dotychczas obowiązujące plany.

§2

Integralną część zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo stanowią rysunki zmiany planu, obejmujące:

1) rysunek zmiany planu Nr 1 w skali 1 : 25000, w granicach administracyjnych gminy, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

2) rysunek zmiany planu Nr 2 w skali 1 : 5000, dla wsi Boruszyn, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,

3) rysunek zmiany planu Nr 3 w skali 1 : 5000, dla wsi Boruszyn i Tarnówko, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały,

4) rysunek zmiany planu Nr 4 w skali 1 : 5000, dla wsi Krosin, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały,

5) rysunek zmiany planu Nr 5 w skali 1 : 5000, dla wsi Krosinek, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały,

6) rysunek zmiany planu Nr 6 w skali 1 : 5000, dla wsi Młynkowo, stanowiący załącznik nr 6 do uchwały,

7) rysunek zmiany planu Nr 7 w skali 1 : 5000, dla wsi Przybychowo, stanowiący załącznik Nr 7 do uchwały,

8) rysunek zmiany planu Nr 8 w skali 1 : 5000, dla wsi Sierakówko, stanowiący załącznik Nr 8 do uchwały,

9) rysunek zmiany planu Nr 9 w skali 1 : 5000, dla wsi Tarnówko, stanowiący załącznik Nr 9 do uchwały,

zwane dalej rysunkami.

Rozdział 2

Zasady zagospodarowania odnoszące się do całego obszaru.

§3

Na obszarze objętym planem wyznacza się:

1) obszary wyłączone z zabudowy, ze względu na ochronę środowiska przyrodniczego oraz gruntów rolnych i leśnych, oznaczone na rysunkach Nr 1÷9,

2) obszary przeznaczone pod zabudowę, zgodnie z §13, oznaczone na rysunkach Nr1÷9,

3) strefy ochrony krajobrazu, w tym obszary prawnie chronione oraz ekosystemy wód otwartych, oznaczone na rysunku Nr1,

4) urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone graficznie na rysunkach Nr 1÷9.

§4

1. Na całym obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko - szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska mogą być realizowane na obszarach, zgodnie z przeznaczeniem terenu, wynikającym z niniejszej uchwały, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz zasady nieuciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej bez względu na obowiązujące graniczne normy oddziaływania czynników uciążliwych, w szczególności – hałasu.

3. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

§5

1. Dla części obszaru objętego planem obowiązują zasady zagospodarowania wynikające z Rozporządzenia Nr5/98 Wojewody Pilskiego z dnia 15.05.1998 r. w sprawie ustanowienia obszarów chronionego krajobrazu w województwie pilskim.

2. Granice obszarów chronionego krajobrazu, o których mowa w ust. 1, oznaczono graficznie na rysunku Nr1.

§6

1. Na całym obszarze objętym planem mogą być realizowane:

   1) urządzenia wodne określone w ustawie z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne,

   2) urządzenia infrastruktury technicznej, nie określone w niniejszej uchwale, a służące obsłudze terenów wyznaczonych pod zabudowę oraz ochronie środowiska przyrodniczego.

2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, mogą być realizowane na terenach, dla których zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

§7

Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się przeznaczenie pod zalesienie enklaw śródleśnych, obszarów przyleśnych oraz terenów rolnych zbędnych dla gospodarki polowej.

Rozdział 3

Obszary wyłączone z zabudowy.

§8

1. Obszarami wyłączonymi z zabudowy są:

   1) tereny gruntów leśnych, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,

   2) tereny użytków rolnych, w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   3) tereny zieleni obejmujące: skupiska zieleni (kępy drzew i krzewów), stanowiące pozostałości ekosystemów, użytki ekologiczne, cmentarze i parki,

   4) tereny wód otwartych, zgodnie z ewidencją gruntów.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1- 4, oznaczono na rysunkach – N.

3. O ile z treści uchwały nie wynika inaczej, obszary, o których mowa w ust. 1 i 2, są obszarami wyłączonymi z zabudowy – budynkami.

4. Istniejąca zabudowa rozproszona, na terenach wyłączonych z zabudowy, kwalifikowana jest jako grunty rolne z zabudową, zgodnie z §13 pkt 1.

5. Na terenach użytków rolnych, oznaczonych na rysunkach –N, dopuszcza się realizację budynków związanych z gospodarką rolną, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy istniejącej na działce zagrodowej.

§9

Dla terenów lasów, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 1, ustala się zachowanie istniejącego przeznaczenia gruntów oraz prawo do realizacji:

1) przebudowy i modernizacji istniejących budynków na terenach osad leśnych,

2) dróg,

3) sieci uzbrojenia terenu,

4) urządzeń melioracji wodnych,

5) parkingów leśnych.

§10

Dla użytków rolnych, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 2, ustala się prawo do realizacji budowli obejmujących:

1) drogi,

2) sieci uzbrojenia terenu,

3) urządzenia melioracji wodnych.

§11

1. Dla terenów zieleni, o których mowa w §8 ust. 1 pkt 3, ustala się następująco:

   1) tereny skupisk zieleni są wyłączone w całości z zabudowy,

   2) na terenach cmentarzy dopuszcza się budowę kaplic, obiektów małej architektury, ogrodzeń, sieci uzbrojenia terenu oraz parkingów przycmentarnych, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską,

   3) na terenach parków dopuszcza się realizację obiektów małej architektury i sieci uzbrojenia terenu, z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie dóbr kultury, w odniesieniu do terenów objętych ochroną konserwatorską.

2. Tereny cmentarzy czynnych oznaczono na rysunkach – ZCc, a tereny cmentarzy zamkniętych- ZCz.

3. Teren zabytkowego parku, oznaczono na rysunku – ZP.

§12

Na wszystkich wodach, o których mowa w §8 ust.1 pkt 4, dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych, z zachowaniem przepisów szczególnych wynikających z ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo wodne.

Rozdział 4

Obszary przeznaczone pod zabudowę.

§13

Na obszarze objętym planem ustala się prawo do zabudowy terenów o następującym przeznaczeniu:

1) grunty rolne z zabudową określoną w art. 2 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, oznaczenie na rysunkach -Rm,

2) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, oznaczenie na rysunkach -M1,

3) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkalno-usługową, oznaczenie na rysunkach –M2,

4) tereny o funkcji mieszkaniowej, oznaczenie na rysunkach –M3,

5) tereny usług publicznych, oznaczenie na rysunkach –U1,

6) tereny usług komercyjnych, oznaczenie na rysunkach –U,

7) tereny usługowo-produkcyjne, oznaczenie na rysunkach –Up,

8) tereny usługowo-produkcyjne istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej, oznaczenie na rysunkach –Up1,

9) tereny istniejących ujęć wody, oznaczenie na rysunkach –WW,

10) teren projektowanej oczyszczalni ścieków sanitarnych, oznaczenie na rysunku Nr1 –NO,

11) tereny przepompowni ścieków sanitarnych, oznaczone graficzne na rysunkach,

12) teren istniejącego składowiska odpadów, oznaczenie na rysunku Nr1 –NU,

13) teren powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczenie na rysunku Nr1 –PE.

§14

1. Na gruntach rolnych z zabudową (Rm), o których mowa w §13 pkt 1, zachowuje się istniejące obiekty oraz ustala się prawo do budowy nowych siedlisk oraz obiektów związanych z przetwórstwem rolno-spożywczym.

2. Siedlisko stanowi wyodrębnioną z użytków rolnych działkę zagrodową, obejmującą budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, komunikację i ogród przydomowy.

3. Istniejące obiekty, na gruntach, o których mowa w ust. 1, mogą zmieniać przeznaczenie na cele usługowe, z zastrzeżeniami wynikającymi z niniejszej uchwały.

4. Przy istniejących siedliskach dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej na cele mieszkaniowe, uzupełniającej zabudowę zagrodową, kwalifikowanej zgodnie z ust. 1, jako nowe siedlisko.

5. Zabudowa, o której mowa w ust. 1 i 4, może być realizowana przy istniejących drogach, w zwartych przestrzennie układach, z zachowaniem gabarytów i formy spójnej z zabudową sąsiednią.

§15

1. Na terenach istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej (M1), o której mowa w §13 pkt 2, podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie istniejącego mieszkalnictwa i usług oraz produkcji rolniczej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, mogą być realizowane budynki mieszkalne, gospodarcze, produkcji rolniczej oraz usługowe, nie powodujące uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, określonej w niniejszej uchwale oraz przepisach szczególnych.

§16

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkalno-usługową (M2), o której mowa w §13 pkt 3, mogą być realizowane budynki:

   1) mieszkalne,
   2) usługowe, służące obsłudze ludności,
   3) gospodarcze.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji budynków produkcyjnych, w tym związanych również z produkcją rolną.

§17

1. Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych ludności, wyznacza się tereny przeznaczone tylko na cele mieszkaniowe (M3), o których mowa w §13 pkt 4.

2. Za cele mieszkaniowe, w rozumieniu niniejszej uchwały, uznaje się zabudowę mieszkaniową i letniskową.

3. Na każdej działce budowlanej, przeznaczonej na cele, o których mowa w ust. 1 i 2, mogą być zrealizowane dwa budynki:

   1) mieszkalny lub letniskowy,
   2) gospodarczy.

4. Na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe ustala się zakaz realizacji obiektów produkcji rolniczej.

§18

1. Dla terenów usług publicznych (U1) zachowuje się dotychczasowe przeznaczenie na cele usług edukacji, opieki socjalnej, kultury, kultu religijnego i sportu.

2. Istniejące obiekty mogą być modernizowane zgodnie z warunkami technicznymi, a dla obiektów objętych ochroną konserwatorską na podstawie zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Na terenach istniejących boisk sportowych mogą być realizowane budynki i budowle związane z przeznaczeniem terenu.

4. Wyodrębnione, na rysunkach, tereny usługowe mogą być przeznaczone na inne, niż dotychczasowe, cele usługowe lub cele mieszkaniowe, o ile istniejące obiekty spełniają warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

§19

Tereny usług komercyjnych (U), o których mowa w §13 pkt 6, przeznacza się na usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, w szczególności handel, gastronomię, usługi bytowe itp.

§20

1. Tereny usługowo-produkcyjne (Up), o których mowa w §13 pkt 7, przeznaczone są na cele działalności produkcyjnej i usługowej, w tym obsługi rolnictwa.

2. Tereny istniejących ośrodków produkcji zwierzęcej (Up1) mogą być przeznaczone na cele, o których mowa w ust. 1.

3. Na terenach usługowych i usługowo-produkcyjnych należy zapewnić niezbędną ilość miejsc postojowych dla samochodów.

Rozdział 5

Drogi publiczne.

§21

1. Na całym obszarze objętym uchwałą zachowuje się przebiegi dróg publicznych w istniejących, zgodnych z ewidencją gruntów, liniach rozgraniczających.

2. Dla obsługi sieci osadniczej Gminy Połajewo ustala się:

   1) podstawowy układ komunikacyjny obejmujący:
      a) drogi główne,
      b) drogi zbiorcze,
      c) drogi lokalne,

   2) układ komunikacyjny obsługujący, obejmujący drogi dojazdowe i wewnętrzne.

3. Wszystkie drogi, wymienione w ust. 2 pkt 1, są drogami jednojezdniowymi, o dwóch pasach ruchu, z zachowaniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

4. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 pkt 2, zachowuje się istniejące standardy techniczne.

5. W obszarach zurbanizowanych jednostek osadniczych ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami.

6. Linie rozgraniczające dla skrzyżowań, w zależności od potrzeb, mogą być ustalane zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Przy drogach, w uzgodnieniu z zarządcą drogi, dopuszcza się realizację stacji paliw i miejsc obsługi podróżnych, na gruntach, dla których nie jest wymagana zgoda na zmianę sposobu użytkowania gruntów rolnych na cele nierolnicze.

8. Włączenie do drogi wojewódzkiej miejsc obsługi podróżnych i terenów aktywizacji gospodarczej oraz zjazdy publiczne należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

9. Poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej (droga główna) rezerwuje się, wzdłuż linii rozgraniczających, pas wolny od zabudowy, na prowadzenie nie związanej z funkcjonowaniem drogi –infrastruktury technicznej.

§22

Dla podstawowego układu komunikacyjnego, o którym mowa w §21 ust. 2 pkt 1, ustala się klasy dróg następująco:

1) droga główna, obejmująca drogę wojewódzką Nr 178,

2) drogi zbiorcze, obejmujące drogi powiatowe Nr 29262, 29267, 29268, 29269, 29270, 29275, 29276,

3) drogi lokalne, obejmujące:

   a) drogę powiatową Nr 29271,
   b) drogę gminną łączącą Krosin i Młynkowo.

§23

1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.

2. Na wszystkich drogach głównych i zbiorczych mogą być prowadzone linie komunikacji autobusowej, z prawem realizacji zatok przystankowych oraz budowy wiat osłonowych.

3. Dojazd z terenów zlokalizowanych wzdłuż drogi wojewódzkiej ustala się za pomocą wewnętrznych układów komunikacyjnych jednostek osadniczych oraz istniejących zjazdów.

4. Obejście wsi Połajewo na drodze wojewódzkiej Nr 178 określa obowiązujący miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§24

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych, na terenie gminy, z gminnych sieci wodociągowych.

2. Zaopatrzenie w wodę zapewniają następujące ujęcia wody,

   1) w Połajewie – dla wsi Połajewo i Sierakówko,
   2) w Krosinku – dla wsi Krosinek, Połajewko i Przybychowo,
   3) w Młynkowie – dla wsi Młynkowo,
   4) w Boruszynie – dla wsi Boruszyn i Krosin,
   5) w Tarnówku – dla wsi Tarnówko oraz wybudowań w Tarnówku i Młynkowie.

3. Dopuszcza się łączenie, wymienionych w ust.2, układów wodociągowych w systemy wspomagające, służące sprawnemu zaopatrzeniu w wodę wszystkich jednostek osadniczych.

4. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny „program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

§25

1. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się zbiorowe odprowadzenie dla obszarów zurbanizowanych wsi, z wyłączeniem zabudowy rozproszonej.

2. Dla całej gminy ustala się system grawitacyjno-pompowy, z oczyszczalnią mechaniczno-biologiczną zlokalizowaną we wsi Połajewo.

3. Zrzut oczyszczonych ścieków nastąpi do kanału Połajewskiego.

4. Obszary grawitacyjnych zlewni ścieków sanitarnych oznaczono graficznie na rysunkach Nr 2÷9.

5. Zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie określonych zlewni winna być również włączona do zbiorowego odprowadzenia ścieków, z zastosowaniem systemów ciśnieniowych.

6. Dla terenów rolnych z zabudową ustala się możliwość stosowania:

   1) szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni w Połajewie lub oczyszczalni w gminach sąsiednich,

   2) przydomowych, bezobsługowych oczyszczalni ścieków, o ile zastosowanie ich jest możliwe ze względu na warunki gruntowe i wielkość nieruchomości.

§26

1. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, powierzchniowe odprowadzanie ścieków.

2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi, wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§27

1. Zaopatrzenie terenów osadniczych gminy w energię elektryczną zapewniają istniejące sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, wyprowadzone z GPZ Czarnków oraz GPZ Rogoźno.

2. Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące sieci wiejskie, wg warunków dostawcy.

§28

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zachowuje się indywidualne systemy grzewcze, z zakazem stosowania jako źródeł energii, paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego.

§29

1. Ustala się docelową możliwość zaopatrzenia gminy w gaz zaazotowany GZ-35, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I° we wsi Połajewo.

2. Przebieg gazociągu wysokoprężnego oznaczono graficznie na rysunku Nr 1.

3. Zasady zaopatrzenia w gaz, jednostek osadniczych Gminy Połajewo, określi program gazyfikacji.

§30

1. Na całym obszarze gminy dopuszcza się, wzdłuż linii rozgraniczających drogi, realizacje podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymienionych w niniejszej uchwale.

2. Zachowuje się przebiegi i strefy wyłączone z zabudowy dla:

   1) radiolinii,
   2) przesyłowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia.

§31

1. Dla usuwania odpadów stałych zachowuje się istniejące składowisko na obszarze wsi Sierakówko.

2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów.

§32

Na wszystkich terenach, przeznaczonych pod zabudowę, budynki muszą być lokalizowane z zachowaniem następujących zasad:

1) na obszarach zurbanizowanych – budynki mieszkalne i usługowe należy lokalizować w liniach zabudowy sąsiedniej, w szczególności jeżeli zabudowa uzupełnia istniejącą pierzeję ulicy,

2) zagrody, zabudowa usługowa i usługowo produkcyjna winna być lokalizowana w zwartych przestrzennie układach urbanistycznych,

3) forma i gabaryty budynków muszą nawiązać do zabudowy sąsiedniej,

4) budynki mogą być lokalizowane przy granicy sąsiada tylko w przypadku realizacji budynków bliźniaczych lub przylegających do zabudowy sąsiedniej,

5) budynki, o których mowa w ust. 4, muszą posiadać jednakową wysokość.

§33

1. Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, z warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, o ile występuje znacząca różnica wysokości.

2. Nachylenie połaci dachowych, w budynkach o których mowa w ust. 1, musi nawiązywać do zabudowy sąsiedniej.

3. Budynki, o których mowa w ust. 1, muszą posiadać przeważającą kalenicę równoległą do drogi, o ile nie sąsiadują z zabudową istniejącą, ustawioną szczytem do drogi.

4. Dla budynków mieszkalnych oraz pozostałych budynków, dla których kontekst przestrzenny stanowi tylko krajobraz, ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, bez stosowania ścianek kolankowych.

5. Przy modernizacji i rozbudowie budynków istniejących nie jest dopuszczalne podwyższanie elewacji i zmiana nachylenia połaci dachowych.

6. Zasady lokalizowania budynków mieszkalnych na terenach przeznaczonych do zagospodarowania, oznaczono graficznie na rysunkach wsi. Wyznaczona na rysunku linia, obowiązuje jako wspólna linia zabudowy, z zachowaniem minimalnych odległości od dróg zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§34

Na terenach zabudowy istniejącej zachowuje się istniejące podziały, zgodnie z ewidencją gruntów.

§35

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych następująco:

   1) dla budynków wolno stojących o szerokości nie mniejszej niż 25 m,

   2) dla budynków bliźniaczych o szerokości nie mniejszej niż 18 m.

2. Minimalna głębokość działek, o których mowa w ust. 1, winna być co najmniej równa obszarom zabudowanym na działkach sąsiednich.

§36

1. Dla wydzielonych pojedynczych działek budowlanych mają zastosowanie przepisy art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Dla terenów, przeznaczonych pod zabudowę, których podział wymaga ustalenia dróg publicznych, wewnętrznych lub służebności drogowych, wymagane jest opracowanie koncepcji zagospodarowania, zgodnie z art. 93 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§37

Dla terenów zabudowanych niedopuszczalne jest ustalanie granic działek, które nie spełniają odległości od budynków, zgodnych z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozdział 9

Ochrona środowiska kulturowego i przyrodniczego.

§38

1. Na obszarze objętym planem, ochrona środowiska kulturowego obejmuje:

   1) obiekty architektury znajdujące się w rejestrze i ewidencji zabytków we wsiach Boruszyn, Krosin, Przybychowo i Tarnówko,

   2) cmentarze objęte ochroną konserwatorską we wsiach Boruszyn, Krosin, Krosinek, Młynkowo, Przybychowo, Sierakówko i Tarnówko,

   3) zabytkowy park we wsi Boruszyn.

2. Tereny i obiekty objęte ochroną konserwatorską oznaczono graficznie na rysunkach wsi.

3. Ustala się zakaz przekształcania formy obiektów znajdujących się w rejestrze zabytków, a przebudowa i modernizacja obiektów objętych ochroną konserwatorską wymaga zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Na obszarach, na których oznaczono zaewidencjonowane stanowiska archeologiczne, prowadzenie robót ziemnych wymaga zgłoszenia do właściwych służb ochrony zabytków.

§39

Na obszarze objętym planem, wszystkie działania przestrzenne muszą spełniać warunki przepisów ustaw: o ochronie i kształtowaniu środowiska, o odpadach, prawo wodne, prawo geologiczne i górnicze, o ochronie gruntów rolnych i leśnych, o ochronie przyrody, o lasach oraz przepisów wynikających z prawa miejscowego, w odniesieniu do obszarów chronionego krajobrazu.

Rozdział 10

Przepisy końcowe.

§40

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów rolnych, które zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze, na podstawie niniejszej uchwały, ustala się stawkę 25 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ustalenia ust. 1 nie mają zastosowania do terenów, dla których oznaczono przeznaczenie na cele nierolnicze uchwałą Nr VI /35/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 30.03.1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo, gdyż wartość nieruchomości nie wzrosła na podstawie niniejszej uchwały.

3. Stawka, o której mowa w ust. 1, nie będzie naliczana w stosunku do gruntów sprzedawanych lub nabywanych przez Gminę Połajewo.

§41

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Połajewo.

§42

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VI /35/89 Gminnej Rady Narodowej z dnia 30.03.1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo oraz ustalenia uchwały Nr II /10/94 r. Rady Gminy w Połajewie w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy.

§43

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą zachowują moc ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego dla wsi Przybychowo uchwalone uchwałą Nr II /17/98 r. Rady Gminy w Połajewie z dnia 4.12.1998r. (Dz.Urz. Woj. Pilskiego Nr 37 z dnia 30.12.1998r.)

§44

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Jacek Norkowski