GMINA POŁAJEWO

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Połajewo

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 18 listopada 2003 r. **Nr 178**

TREŚĆ
Poz.:

UCHWAŁA RADY GMINY

3300 – nr IX/67/2003 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 22 sierpnia 2003 roku w sprawie ustalenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie usuwania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych świadczonych przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Poniecu 17453

3301 – nr VII/80/03 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubasz na obszarze działek nr 175/1, 175/2, 177/5, 177/8 i 188 położonych w obrębie wsi Dębe 17453

3302 – nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka – dla terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej „GARBATKA 1" 17456

3303 – nr X/85/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Garbatka – dla terenu zabudowy produkcyjno-usługowej „GARBATKA 2" 17459

3304 – nr X/63/03 Rady Miejskiej w Łobżenicy z dnia 29 sierpnia 2003 roku w sprawie ustalenia dziennych stawek opłaty targowej i sposobu jej poboru 17463

3305 – nr IX/109/2003 Rady Miejskiej w Chodzieży z dnia 15 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Chodzieży przy ul. Karczewnik 17464

3306 – nr 159 Rady Miasta Konina z dnia 24 września 2003 roku w sprawie niektórych warunków sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych 17467

3307 – nr XI/80/2003 Rady Gminy Czarnków z dnia 25 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Czarnków na obszarze wsi Brzeźno 17468

3308 – nr XI/95/2003 Rady Miejskiej w Rogoźnie z dnia 25 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rogoźno na obszarze wsi Owieczki 17470

3309 – nr 30/2003 Rady Miejskiej w Wągrowcu z dnia 25 września 2003 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów pomiędzy ul. Skocką, a ul. Rogozińską w Wągrowcu (IV etap budowy ulicy zbiorczej – obwodnicy) 17472

3310 – nr XI/78/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów ogrodów i sadów we wsi Bukowiec – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Bukowiec 17485

3311 – nr XI/79/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Borui Kościelnej – działka o nr ew. 510 – będący zmianą miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Boruja Kościelna 17492

3312 – nr XI/80/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w Jastrzębsku Starym – działki o nr ew. 81/6, 87/2 i 87/3 – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego wsi Jastrzębsko Stare 17495

3313 – nr XI/81/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Szpitalnej – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Szpitalnej w Nowym Tomyślu 17498

3314 – nr XI/82/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów rekreacyjno-sportowych w Nowym Tomyślu – rejon ul. 3 Stycznia, działka o nr ew. 1571/2 – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. 3 Stycznia w Nowym Tomyślu 17501

3315 – nr XI/83/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Nowym Tomyślu – rejon ul. Wypoczynkowej – będący zmianą miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego – „Wypoczynkowa – Południe" w Nowym Tomyślu 17504

3316 – nr XI/84/2003 Rady Miejskiej w Nowym Tomyślu z dnia 26 września 2003 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przeznaczonego pod usługi osiedlowe w Nowym Tomyślu – działka o nr ew. 147/8, będący zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Usługowo-Handlowego „Wiatraki" w Nowym Tomyślu rejon ul. Zbąszyńskiej 17508

3317 – nr IX/73/03 Rady Miejskiej w Ujściu z dnia 29 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Ługi Ujskie w gminie Ujście – dla terenu zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji usług 17511

3 – nr XV/143/03 Rady Gminy Dopiewo z 30 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Skórzewo, rejon ul. Poznańskiej i Nad Potokiem, działki o nr ewid. 2/6 i 4/3 17514

3319 – nr XV/145/03 Rady Gminy Dopiewo z 30 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Więckowice, rejon ulicy Jeziornej, działki o nr ewid. 171 i 172 17519

3320 – nr X/54/2003 Rady Gminy w Połajewie z dnia 30 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo 17523

3321 – nr X/55/2003 Rady Gminy w Połajewie z dnia 30 września 2003 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w obrębie wsi Krosinek 17534

RADA GMINY
w Połajewie

UCHWAŁA NR X/54/2003
RADY GMINY W POŁAJEWIE
Z DNIA 30 września 2003 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 , poz. 1591; z 2002r. Dz.U. Nr23, poz.220; Nr 62 poz.558, Nr113, poz 984, Nr 153, poz 1271, Nr 214, poz 1806.,z 2003r. Nr 34, poz 283) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:DzU.z 1999r. Nr 15 poz.139., Dz.U z 1999r. Nr 41, poz 412, Nr 111, poz 1279; z 2000r. Nr 12, poz 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr5, poz.42, Nr 14,poz.124, Nr100,poz.1085, Nr 115,poz.1229, Nr 154, poz.1804 ; z 2002r. Nr113,poz.984, Nr 130, poz.1112), w związku z uchwałą XIII/88/2000 Rady Gminy w Połajewie z dnia 23 czerwca 2000 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego na obszarze gminy Połajewo,

Rada Gminy w Połajewie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo przyjętego uchwałą nr VI/37/89 z dnia 30 marca 1989 roku Gminnej Rady Narodowej w Połajewie opublikowanej w Dz.U.Woj. Pilskiego nr 9 z dnia 15.04.1989 r. ze zmianami,
zwaną dalej planem , obejmującym tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami i rzemiosłem we wsi Połajewo w rejonach:
ul. Polnej, Winiary-Polnej, Szamotulskiej, Łąkowej oraz Obornickiej ,
(działki o nr ewidencyjnych : 133, 135/1, 135/6,136, 137/1, 137/2, 137/5, 137/6, 137/7, 137/8, 137/9, 137/10, 172/5, 172/6,173/11, 173/12, 447/5, 447/11, 447/12, 899/3, 899/4, 899/5, 899/11, 899/12, 899/15, 899/16, 900, 901, 902, 903, 908, 909, 910/1, 910/2, 910/3, 910/4, 911/5, 912/1, 916/2, 917/3, 917/4, 917/5, 917/6, 998/7, 1001/3,1003/2,1006/3,1007/3, 1007/4, 1007/5, 1007/6,1007/7,1010/3, 1011/1,1037, 1038,1039,1143,1152,1151/3, 1151/4, 1151/5, 1151/7,1151/8, 1455, 1459, 1461, 1470, 1471, 1474, 1475, 1487,)

w następującej treści:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Ustalenia niniejszej uchwały obejmują fragmenty obszaru administracyjnego wsi Połajewo, oznaczone na rysunkach planu granicą opracowania (przebiegającą osiami ulic) .

§ 2

Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:1000, 1: 5000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

1) Nr 1 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Polnej z oznaczeniami użytymi na rysunkach planu) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,

2) Nr 2 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Polnej-Winiary) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 2 do uchwały,

3) Nr 3 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Szamotulskiej) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały,

4) Nr 4 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Łąkowej) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały,

5) Nr 5 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Łąkowej teren 10Mj, 9M) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 5 do uchwały,

6) Nr 6 (we wsi Połajewo – w rejonie ul. Obornickiej) w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 6 do uchwały,

§ 3

Na obszarze objętym planem wyznacza się:
obszary wyłączone z zabudowy, ze względu na negatywne oddziaływanie linii energetycznych średniego napięcia, oznaczone na rysunkach Nr 3, 4 i 6,
- obszary przeznaczone pod zabudowę, oznaczone na rysunkach Nr 1 – 6,
- urządzenia infrastruktury technicznej, oznaczone graficznie na rysunkach Nr 1 - 6 .

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, oznaczone na rysunkach planu symbolami MN, Mj, M , tereny o funkcji uzupełniającej oznaczone na rysunkach planu symbolami: AG/MN, MR, U/Zp, ZP, EE oraz tereny przeznaczone na budowę lub rozbudowę budynków garażowych , gospodarczych oraz inwentarskich na całym obszarze wsi Połajewo.
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy,
3) tereny ulic - drogi gminne, powiatowe.

§5

1. Na terenach zabudowy zagrodowej dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich (jednokondygnacyjnych z poddaszem użytkowym) na granicy działek.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. 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.
5. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6

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

   1) tereny o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej oznaczone na rysunkach symbolami MN, Mj, M, z dopuszczeniem na terenie oznaczonym symbolem M zabudowy wielorodzinnej

   2) tereny usług i aktywizacji gospodarczej, oznaczone na rysunkach symbolami U/Zp , AG/MN,

   3) teren zabudowy zagrodowej istniejącej oznaczony na rysunkach nr 1 i nr 5 symbolem MR .

2. Dla zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   2) dach dwu lub wielospadowy (o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°), w przypadku zastosowania dwuspadowego kalenicę usytuować równolegle do drogi,
   3) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
   4) podpiwniczenie ograniczyć do minimum .

3. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się :
   1) zblokowanie na jednej granicy z sąsiadem wszelkich funkcji uciążliwych: garaże budynki gospodarcze, budynki aktywizacji gospodarczej, trzepaki, zbiorniki bezodpływowe na ścieki sanitarne wjazdy do garaży oraz na parking,
   2) ustala się lokalizację budynków garażowo i gospodarczych na granicy działki.

§ 7

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową , o której mowa w §6 ust.1,pkt 1) mogą być realizowane budynki:
   1) mieszkalne,
   2) usługowe, służące obsłudze ludności,
   3) garażowe i gospodarcze.

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

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

§ 8

1. Na terenach usług i aktywizacji gospodarczej o których mowa w §6 ust.1, pkt 2) ustala się przeznaczenie podstawowe usługi i aktywizacja gospodarcza- usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, w szczególności handel, gastronomię, usługi bytowe itp.

2. Dla zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) dopuszcza się zmianę funkcji budynków istniejących na cele aktywizacji gospodarczej i mieszkalnictwa poprzez remont, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę,
   2) wysokość budynków po przebudowie ogranicza się do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
   3) dachy dwuspadowe i wielospadowe .

3. Zagospodarowanie działki na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) lokalizację budynków na granicy działki,
   2) dopuszcza się rozbudowę budynków do nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz połączenie budynków na jednej lub wszystkich kondygnacjach,

4. Uciążliwość działalności prowadzonej na terenie wym. w ust.1 nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego na rys. planu .

5. Parking dla właścicieli, pracowników i klientów zlokalizować na terenie, o którym mowa w ust. 1.

§9

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

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

3. Przy istniejącym siedlisku dopuszcza się wydzielenie jednej działki budowlanej na cele mieszkaniowe, uzupełniającej zabudowę zagrodową, kwalifikowanej zgodnie z ust. 1, jako nowe siedlisko.

4. Na terenach istniejącej zabudowy zagrodowej (MR), o której mowa w ust. 1 i 2, podstawowym przeznaczeniem jest zachowanie istniejącego mieszkalnictwa i usług oraz produkcji rolniczej.

5. 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.

§ 10

1. Na terenach oznaczonych na rys. planu symbolem ZP ustala się przeznaczenie podstawowe- zieleń parkowa i izolacyjna .
2. W stosunku do zagospodarowania działki na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się :
   1) zakaz zabudowy kubaturowej,
   2) zakaz wycinki drzew i krzewów,
   3) zaleca się zasadzenie drzew i krzewów ozdobnych posiadających jednocześnie właściwości barier akustycznych.

Rozdział 5

Drogi publiczne

§11

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

2. Dla obsługi komunikacyjnej wsi Połajewo ustalono :
   1) podstawowy układ komunikacyjny obejmujący:
      a) drogi główne,
      b) drogi zbiorcze,
      c) drogi lokalne.

   2) układ komunikacyjny obsługujący nowoprojektowane treny mieszkaniowe , obejmujący drogi dojazdowe, wewnętrzne oznaczone na rysunkach planu symbolem DG (wyznacza się dla projektowanej drogi dojazdowej, gminnej oznaczonej symbolem DG pas o szerokości 10 m. w liniach rozgraniczających),
   3) ustala się linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi drogi dojazdowej, gminnej DG dla budynków mieszkalnych, zabudowy jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN.

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

4. Ustala się przekrój uliczny dróg, z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami.

5. 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.

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

§12

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,

3) drogi lokalne, obejmujące:
   a) drogi powiatowe,
   b) drogi gminne.

§13

1. W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, z zachowaniem warunków technicznych.
2. Dojazd do terenu zlokalizowanego przy drodze wojewódzkiej (ul.Obornicka) ustala się za pomocą wewnętrznego układu komunikacyjnego z drogi powiatowej Połajewo- Ryczywół (wg załącznika nr 6) .

Rozdział 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 14

Wszystkie media infrastruktury technicznej winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnie z koncepcją realizacji infrastruktury w skali gminnej,

§15

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę wszystkich gospodarstw domowych, na terenie wsi, z sieci wodociągowej.

2. Zaopatrzenie w wodę dla opracowanych terenów zapewnia ujęcie wody w Połajewie .

3. Dopuszcza się łączenie, 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".

§16

1. W całej miejscowości Połajewo projektowany jest system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowy z możliwością rozbudowy na nowoprojektowanych terenach zabudowy mieszkaniowej.
2. Dopuszcza się dla projektowanych działek realizację kanalizacji sanitarnej w dwóch etapach:
   - wybudowanie zbiorników szczelnych, bezodpływowych,
   - podłączenie przyłączy kanalizacyjnych do projektowanej sieci kanalizacyjnej dla wsi Połajewo,
3. Ścieki sanitarne odprowadzane będą do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej zlokalizowanej we wsi Połajewo.
4. Zrzut oczyszczonych ścieków nastąpi do kanału Połajewskiego.

§17

1. Na obszarach objętych niniejszą uchwałą, ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych lub do kanalizacji deszczowej.
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.

§18

Zasilanie terenów przeznaczonych pod zabudowę zapewniają istniejące linie energetyczne niskiego napięcia z możliwością rozbudowy oraz wybudowania niezbędnych trafostacji.

§19

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.

§20

1. Ustala się docelową możliwość zaopatrzenia gminy w gaz zaazotowany GZ – 35, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^{o} we wsi Połajewo.
2. Zasady zaopatrzenia w gaz, wsi Połajewo, określił program gazyfikacji.

§21

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 przesyłowych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

§22

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.

§23

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

1. na obszarach zurbanizowanych – budynki należy lokalizować w liniach zabudowy sąsiedniej,

2. zabudowa usługowa i usługowo-produkcyjna winna być lokalizowana w zwartych przestrzennie układach urbanistycznych,

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

§24

1. Dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych ustala się maksymalną wysokość II kondygnacji z poddaszem użytkowym, z warunkiem zróżnicowania wysokości budynku w nawiązaniu do zabudowy sąsiedniej, o ile występują znaczące różnice wysokości.

2. Dla budynków gospodarczych ustala się maksymalną wysokość budynku jedną kondygnację z poddaszem użytkowym.

3. Nachylenie połaci dachowych, w budynkach o których mowa w ust.1 i 2 muszą mieć kąt pochylenia połaci dachowych w granicach $22° - 45°$.

4. 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.

5. Dla budynków mieszkalnych oraz pozostałych budynków, ustala się maksymalną wysokość do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym.

6. Przy modernizacji i rozbudowie budynków istniejących jest dopuszczalne podwyższanie elewacji i zmiana nachylenia połaci dachowych na kąt jak w ust. 2.

7. Zasady lokalizowania budynków mieszkalnych na terenach przeznaczonych do zagospodarowania, oznaczono graficznie na rysunkach, z zachowaniem minimalnych odległości od dróg zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

Rozdział 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§25

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

§26

1. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych następująco:
   1) dla budynków wolno stojących o szerokości nie mniejszej niż 20 m,
   2) dla pozostałych budynków wg rysunków planu .

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

§27

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

§28

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

Rozdział 9

Przepisy końcowe.

§29

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.

§ 30

Traci moc uchwała Nr VI/37/89 Gminnej Rady Narodowej w Połajewie z dnia 30 marca 1989 r. (Dz. Urz. Woj. Pilskiego nr 9 z dnia 15.04.1989 r.) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 31

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Połajewo.

§ 32

Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Klewenhagen