DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 października 2018 r.

Poz. 7740

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2018-10-09 14:22:12

UCHWAŁA NR XXVI/231/2018
RADY GMINY W POŁAJEWIE

z dnia 28 września 2018 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w części obrębów: Boruszyn, Krosin, Młynkowo, Połajewo, Sierakówko, Tarnówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1073 ze zm.), w związku z uchwałami Rady Gminy w Połajewie: Nr VI/40/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r., Nr VII/49/2015 z dnia 22 września 2015 r., Nr IX/70/2015 z dnia 29 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo, Rada Gminy w Połajewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w części obrębów: Boruszyn, Krosin, Młynkowo, Połajewo, Sierakówko, Tarnówko, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Połajewo, zwany dalej „planem".

2. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu, sporządzony w skali 1:500 lub 1:1000, stanowiący załączniki nr 1a - 1g do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Połajewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Połajewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „budynku gospodarczo – garażowym" – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;

2) „budynku mieszkalno - usługowym" – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż dwa lokale mieszkalne i lokal lub lokale usługowe o łącznej powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku";

3) „dachu płaskim" – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;

4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci większym niż 12°, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu;

5) „działce” - należy przez to rozumieć pojęcie „działki budowlanej” określone w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.);

6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku lub wiatę;

7) „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię, oznaczoną na rysunku planu, przy której należy sytuować co najmniej 50% długości ściany frontowej budynku. W pozostałej części dopuszcza się cofnięcie ściany frontowej w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość nie większą niż 3,00 m lub wysunięcie takich elementów jak: wykusze, balkony, tarasy, galerie, loggie, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy - na odległość nie większą niż 1,5 m oraz okapy, gzymsy - na odległość nie większą niż 0,8 m, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

8) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu;

9) „stacji bazowej telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny składający się z urządzeń elektro-przesyłowych, konstrukcji wsporczej, zestawów anten i kontenerów technicznych;

10) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

11) „terenie” – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

12) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Połajewo;

13) „zabudowie” – należy przez to rozumieć zabudowę obiektami kubaturowymi.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 3. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące obowiązujące ustalenia planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowym i cyfrowym;

5) strefy zieleni izolacyjnej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN1 – MN6;**

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **MN/U1 - MN/U2**;

3) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**;

4) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolami **U/P1 – U/P2**;

5) teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **US;**

6) teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM;**

7) teren zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZI;**

8) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW1 - KDW3**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

1) ustala się:

a) sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi w planie;

b) stosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych do pokrycia dachów stromych budynków, w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, z wyłączeniem przypadków sytuowania na dachach paneli słonecznych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację szyldów na elewacjach budynków lub wolnostojących o powierzchni ekspozycji nie większej niż 6 m^2 i wysokości górnej krawędzi szyldu nie większej niż 6 m, z zastrzeżeniem lit. b;

b) na terenach MN1 – MN6 umieszczanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem, że powierzchnia szyldu nie może przekraczać 5% powierzchni każdej elewacji;

c) lokalizację tablic informacyjnych o wysokości nie większej niż 3,0 m;

d) lokalizację obiektów małej architektury;

3) zakazuje się:

a) lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. b;

b) lokalizacji na terenach MN1 – MN6 stacji bazowych telefonii komórkowej innych niż o nieznacznym oddziaływaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) lokalizacji od strony dróg ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

d) lokalizacji na terenach MN1 – MN6 od strony dróg ogrodzeń wyższych niż 1,50 m, z wyłączeniem ogrodzeń formowanych z zieleni naturalnej;

e) lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem sieci telekomunikacyjnych;

f) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych;

g) stosowania materiałów z blachy falistej jako elementów elewacyjnych, przy czym dopuszcza się wykorzystanie tych materiałów wyłącznie do tworzenia detali architektonicznych;

h) lokalizacji budynków gospodarczo - garażowych i wiat wykonanych z blachy;

i) lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000 m^2.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Połajewo oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi przeprowadzenie rekultywacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) lokalizację stref zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 4,00 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem miejsc lokalizacji zjazdów na działki,

f) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

g) zachowanie, poprzez stosowanie dostępnych środków technicznych i technologicznych, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla terenów MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, dla terenu US, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz dla terenu RM, jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

h) w zakresie instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń lub zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych w planie.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na położenie obszaru objętego planem poza wpisanymi do rejestru zabytków strefami ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1 – MN6:**

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i jednego budynku gospodarczo – garażowego;

b) na terenach MN1 - MN3 i MN6 sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

c) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki: nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 30%, lecz nie więcej niż 300 m^2;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych: 9,00 m;

- dla budynków gospodarczo – garażowych: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego;

f) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych: strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. f;

- dla budynków gospodarczo – garażowych: dowolne, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

g) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla budynków gospodarczo – garażowych obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

h) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu;

i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym lokalu usługowego;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 600m^2, z wyłączeniem:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

d) lokalizację dojść i dojazdów w ramach terenu;

e) sytuowanie elementów technicznych budynków, takich jak kominy, anteny - nie wyżej niż 5 m powyżej najwyższego punktu dachu;

f) stosowanie w budynkach mieszkalnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;

g) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących;

h) wydzielenie w budynku mieszkalnym lokalu użytkowego z możliwością przeznaczenia na usługi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/U1 - MN/U2**:

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo mieszkalno - usługowego albo usługowego oraz jednego budynku gospodarczo - garażowego lub wiaty;

b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: 9,00 m;
- dla budynków usługowych: 8,00 m w przypadku dachu płaskiego albo 10,00 m w przypadku dachu stromego;
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego;

e) geometrię dachów:

- dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: strome - o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. e;
- dla budynków usługowych: płaskie lub strome - o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: dowolne, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu;

h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na każdy lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dopuszcza się:

a) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 600 m^2, z wyłączeniem:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

b) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

c) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

d) lokalizację dojść i dojazdów w ramach terenu;

e) stosowanie w budynkach mieszkalnych częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu;

f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**:

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych;

b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 40%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż:

- dla budynków usługowych: 8,00 m w przypadku dachu płaskiego albo 10,00 m w przypadku dachu stromego;
- dla budynków gospodarczo – garażowych i wiat: 3,50 m w przypadku dachu płaskiego lub 6,00 m w przypadku dachu stromego;

e) geometrię dachów: płaskie lub strome – dwu- lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci od 30° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu;

h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych i wiat;

b) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 800m^2, z wyłączeniem:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

c) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych w odległości 1,50 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki;

d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

e) lokalizację dojść i dojazdów w ramach terenu.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U/P1 – U/P2:**

1) ustala się:

a) lokalizację budynków usługowych;

b) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 50%;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki;

d) wysokość zabudowy nie większą niż 12,00 m, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

e) geometrię dachów: dowolną;

f) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

g) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu lub poprzez dojazdy w ramach terenu;

h) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej usług oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każdych 3 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, o łącznej powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50% dopuszczalnej powierzchni całkowitej zabudowy działki określonej w pkt 1 lit. b oraz z zachowaniem zasad i parametrów określonych w pkt 1;

b) lokalizację budynków gospodarczo – garażowych i wiat, o wysokości każdego budynku gospodarczo – garażowego lub wiaty nie większej niż 6,00 m i dowolnej geometrii dachu;

c) wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż 1000m^2, z wyłączeniem:

- wydzielania działek przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej – elektroenergetyki lub przepompowni ścieków, które winny posiadać bezpośredni dostęp do dróg wyznaczonych w planie i dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu regulacji granic miedzy sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia sąsiednich nieruchomości, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;
- wydzielania działek w celu wytyczenia dojazdów, dla których nie wyznacza się ograniczeń w zakresie parametrów;

d) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

e) lokalizację dojść i dojazdów, w ramach terenu;

f) przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu, przy czym geometria dachów rozbudowywanych lub nadbudowywanych części tych budynków może stanowić kontynuację geometrii dachów części istniejących.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US:**

1) ustala się:

a) lokalizację obiektów sportu i rekreacji, w tym towarzyszących wiat;

b) lokalizację zieleni urządzonej;

c) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 20%;

d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy nie większą niż 12,00 m;

f) geometrię dachów: dowolną;

g) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

h) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg przyległych do obszaru planu;

i) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usług sportu i rekreacji;

2) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM:**

1) ustala się:

a) lokalizację na działce maksymalnie jednego budynku mieszkalnego;

b) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolnostojących;

c) lokalizację budynków gospodarczo - garażowych, inwentarskich i wiat;

d) wielkość powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki – nie mniej niż 0,1% i nie więcej niż 20%;

e) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki;

f) wysokość zabudowy nie większą niż 10,00 m;

g) geometrię dachów: strome – dwuspadowe o kątach nachylenia połaci od 20° do 45°, przy czym w ramach jednego pokrycia dachowego wszystkie połacie winny być nachylone pod jednakowym kątem, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. b;

h) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

i) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg przyległych do obszaru planu;

j) zapewnienie, w granicach działki, co najmniej 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca w budynku gospodarczo – garażowym;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnej do prawidłowego funkcjonowania terenu;

b) stosowanie częściowo dachów płaskich, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całego dachu.

§ 15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI:**

1) ustala się:

a) lokalizację zieleni izolacyjnej;

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni terenu;

c) dostęp do terenu bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;

2) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) lokalizację stacji transformatorowych kontenerowych lub słupowych;

2) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie lub z dróg przyległych do obszaru planu;

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia części obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 139 „Dolina Kopalna Smogulec – Margonin”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości na działki o minimalnych powierzchniach i na zasadach określonych w § 9 pkt 2 lit. a, § 10 pkt 2 lit. a, § 11 pkt 2 lit. b oraz § 12 pkt 2 lit. c, przebiegu granic prostopadłym lub zbliżonym do prostopadłego do dróg, z którymi te granice się łączą oraz o szerokościach frontów nie mniejszych niż 15 m;

2) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI i KDW1 - KDW3;

2) zakaz lokalizacji budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej na trasach podziemnych sieci infrastruktury technicznej;

3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu wymagań i ograniczeń wynikających z położenia w strefie sanitarnej od cmentarza, w której zakazuje się lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) obowiązek uzgodnienia z właściwym rzeczowo organem sprawującym nadzór nad działalnością służby ruchu lotniczego w Siłach Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m npt.

§ 20. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

c) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

d) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych;

e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 3;

f) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

g) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a;

h) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

i) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do szczelnych bezodpływowych zbiorników;

b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) wprowadzenie na terenach dróg nasadzeń zieleni;

d) lokalizację stacji transformatorowych;

e) lokalizację przepompowni ścieków;

3) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

§ 21. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do czasu realizacji ustaleń planu;

2) ustalenia § 5 pkt 2 lit. a, b, d oraz § 5 pkt 3 lit. a, c, d zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

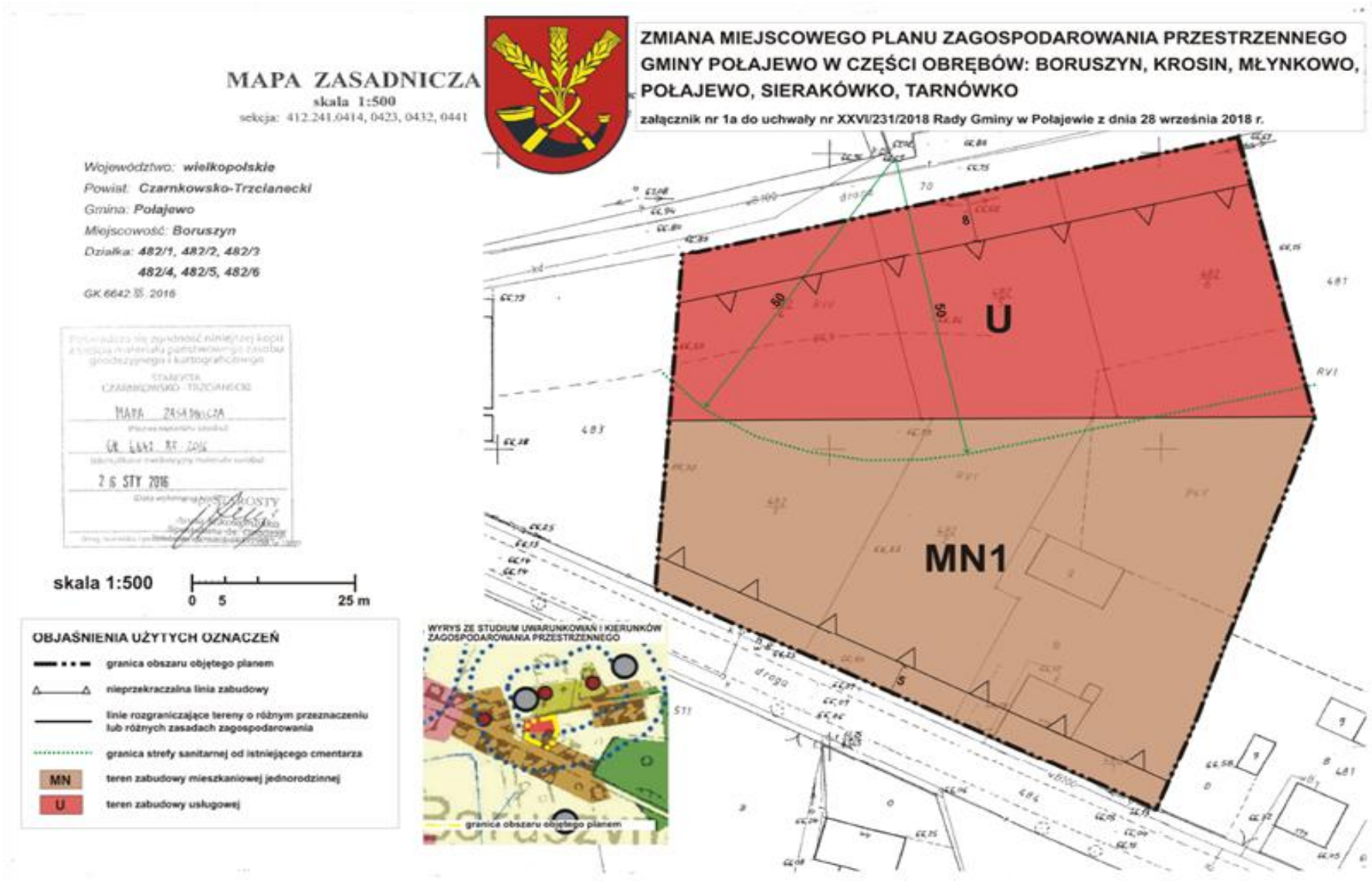
Rozdział 3.
Przepisy Końcowe

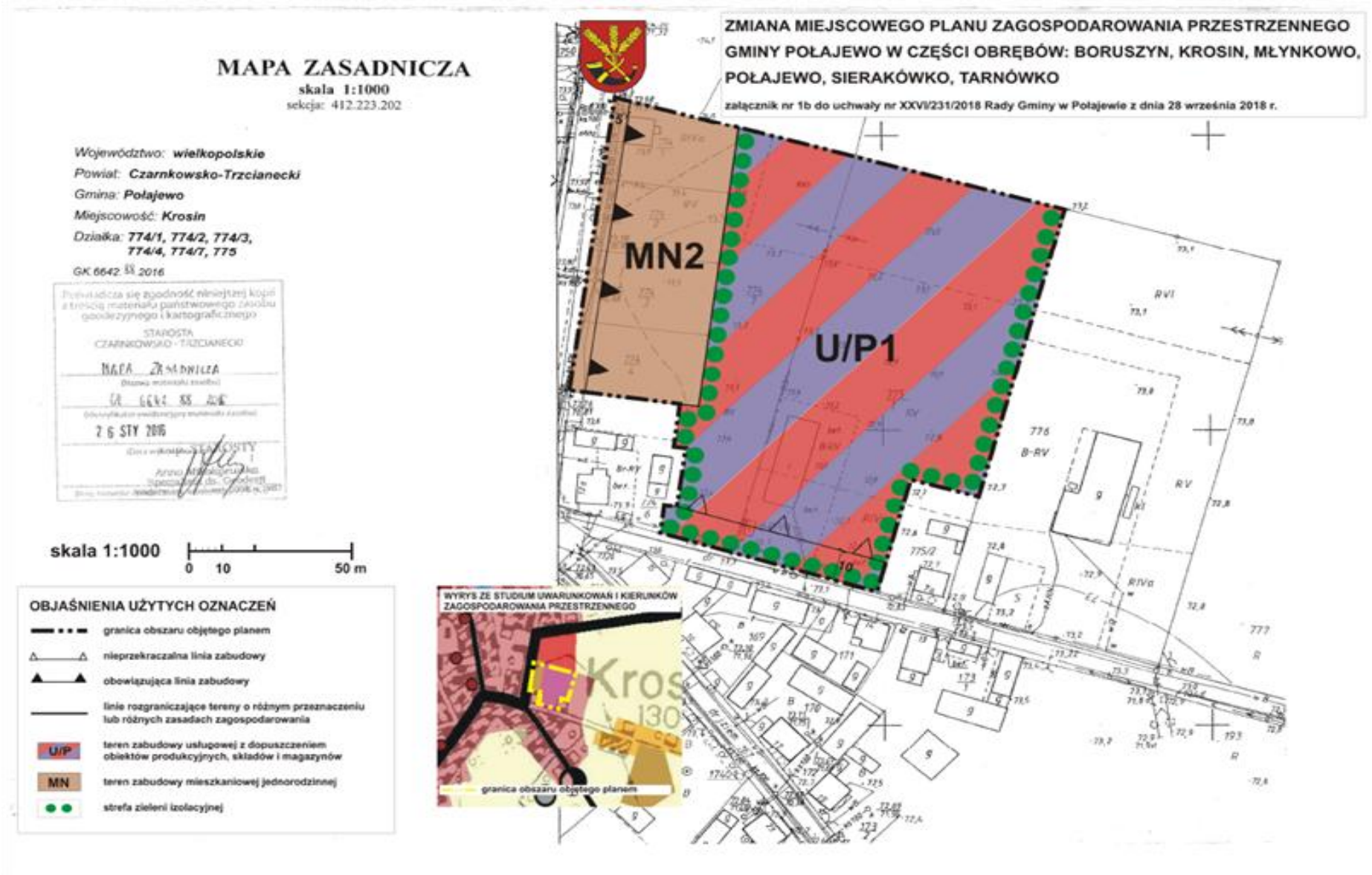
§ 22. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 25%.

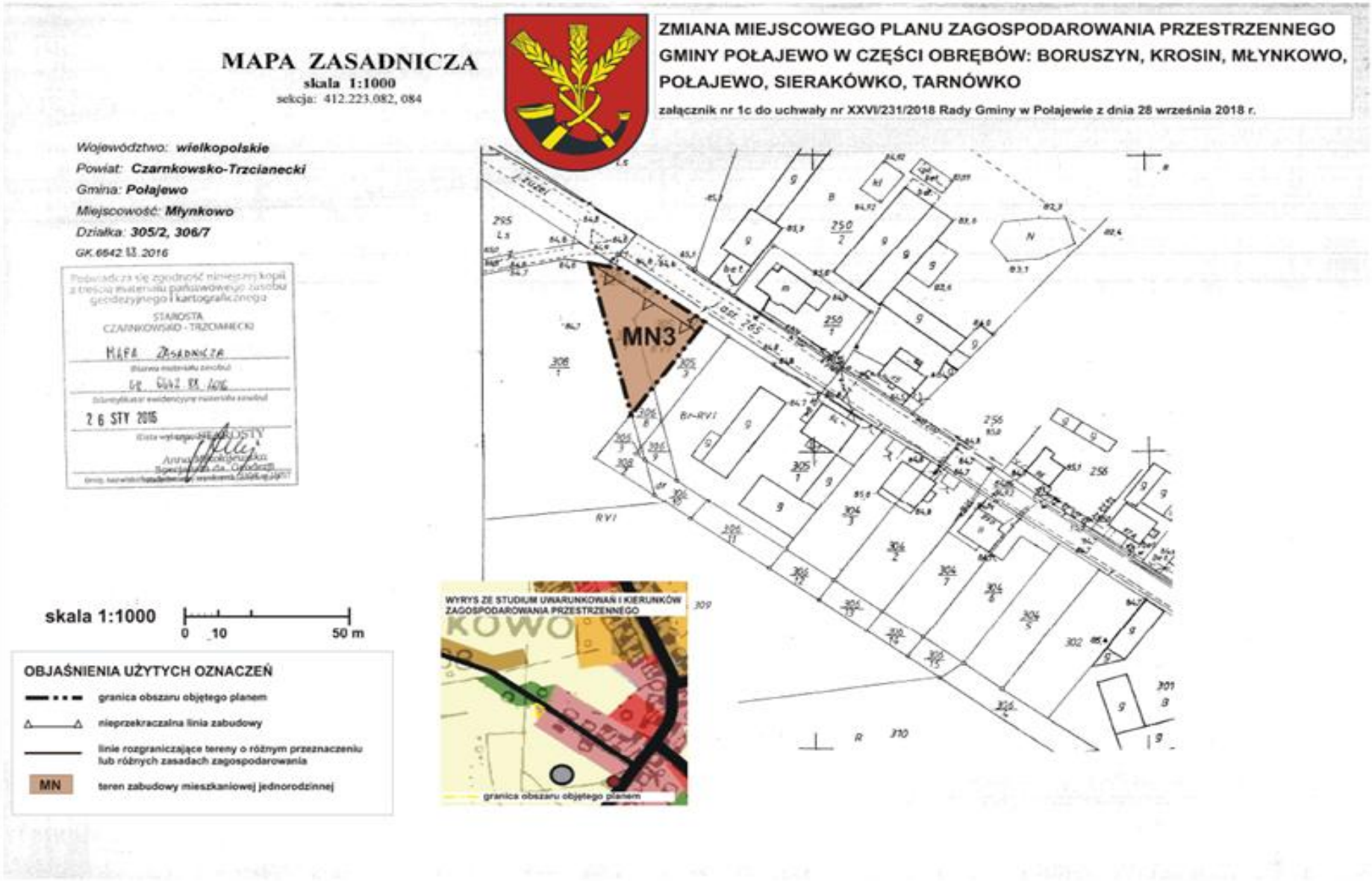
§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Połajewo.

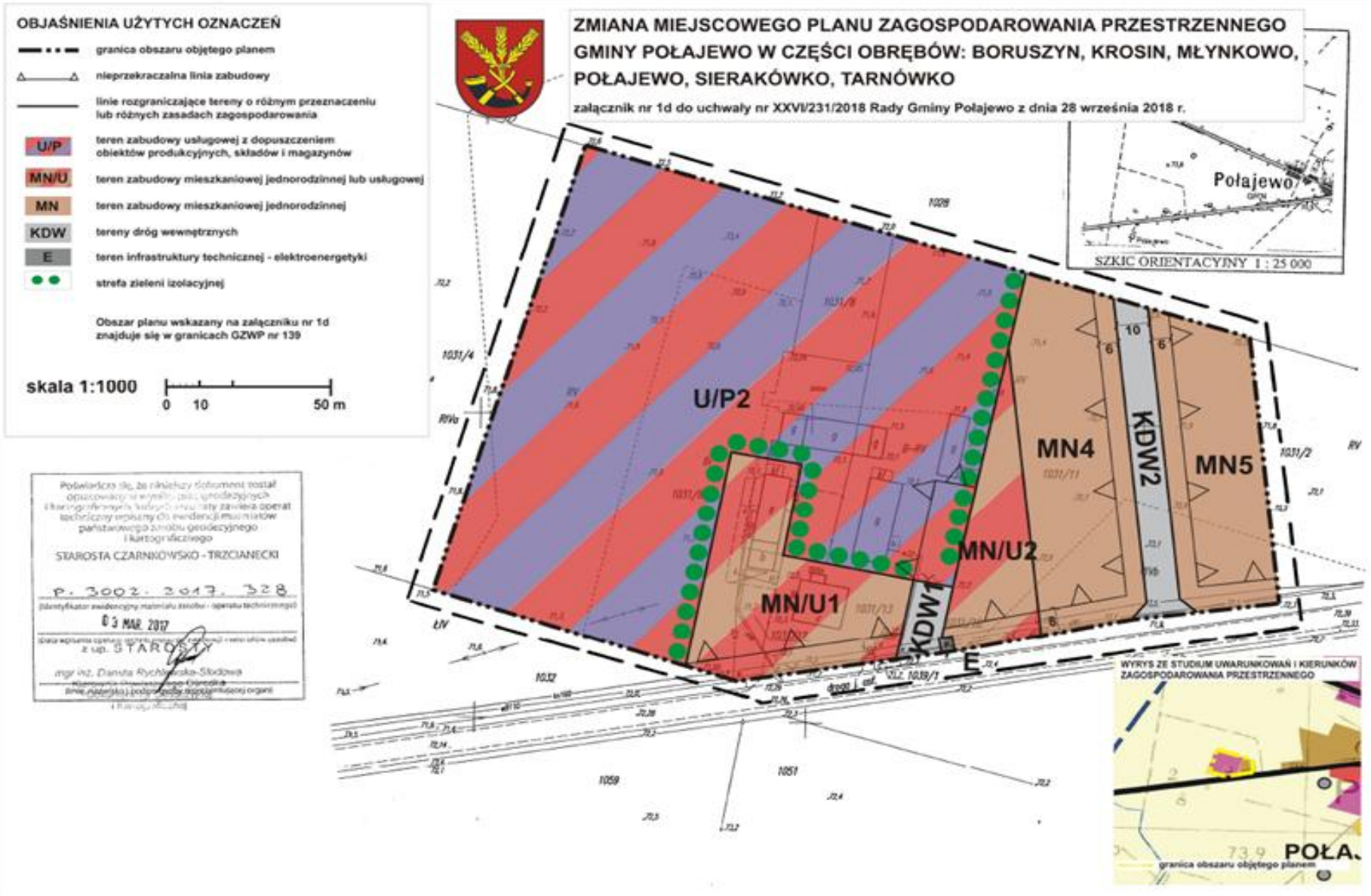
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

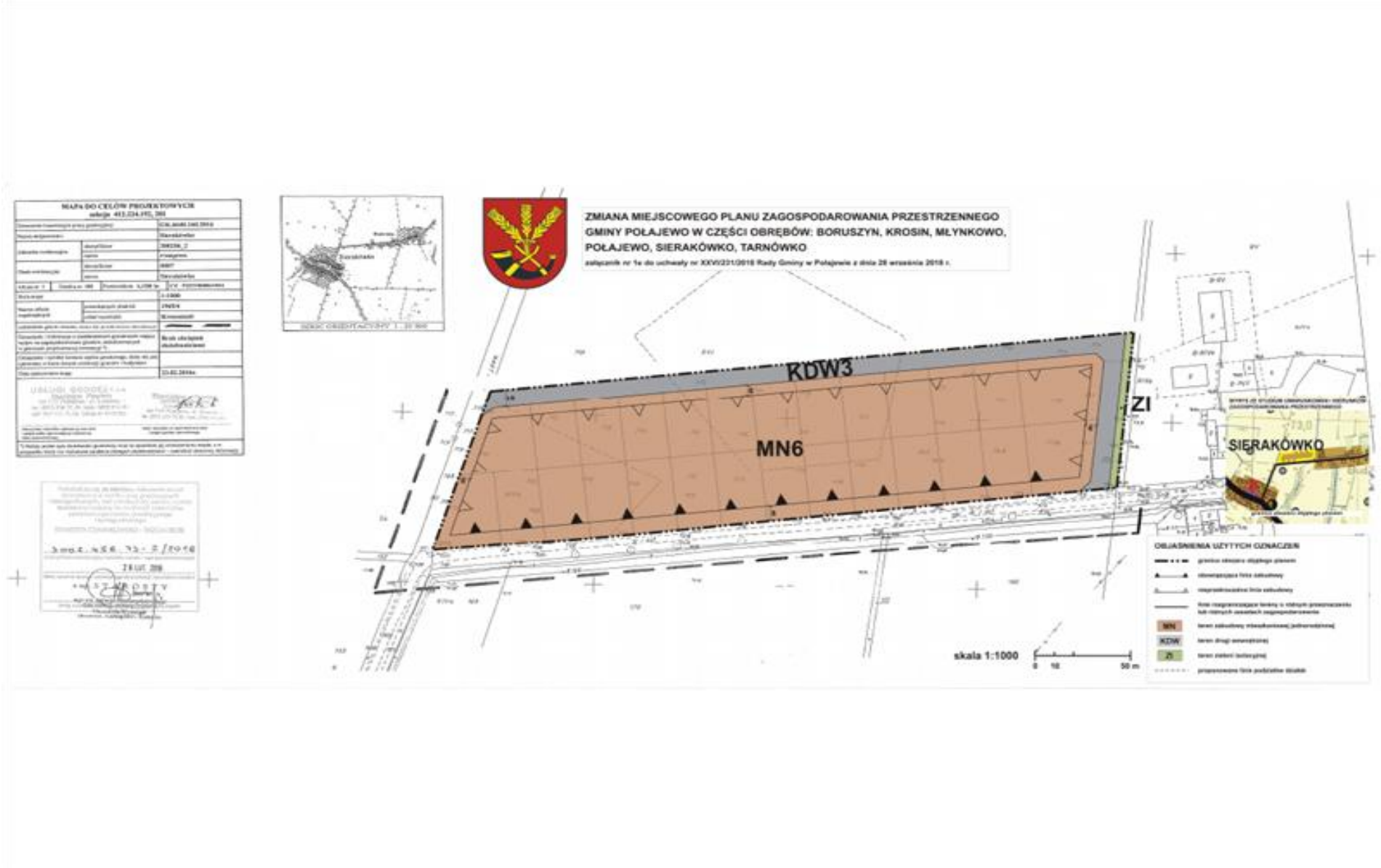
Przewodniczący Rady Gminy
(-) Roman Klewenhagen

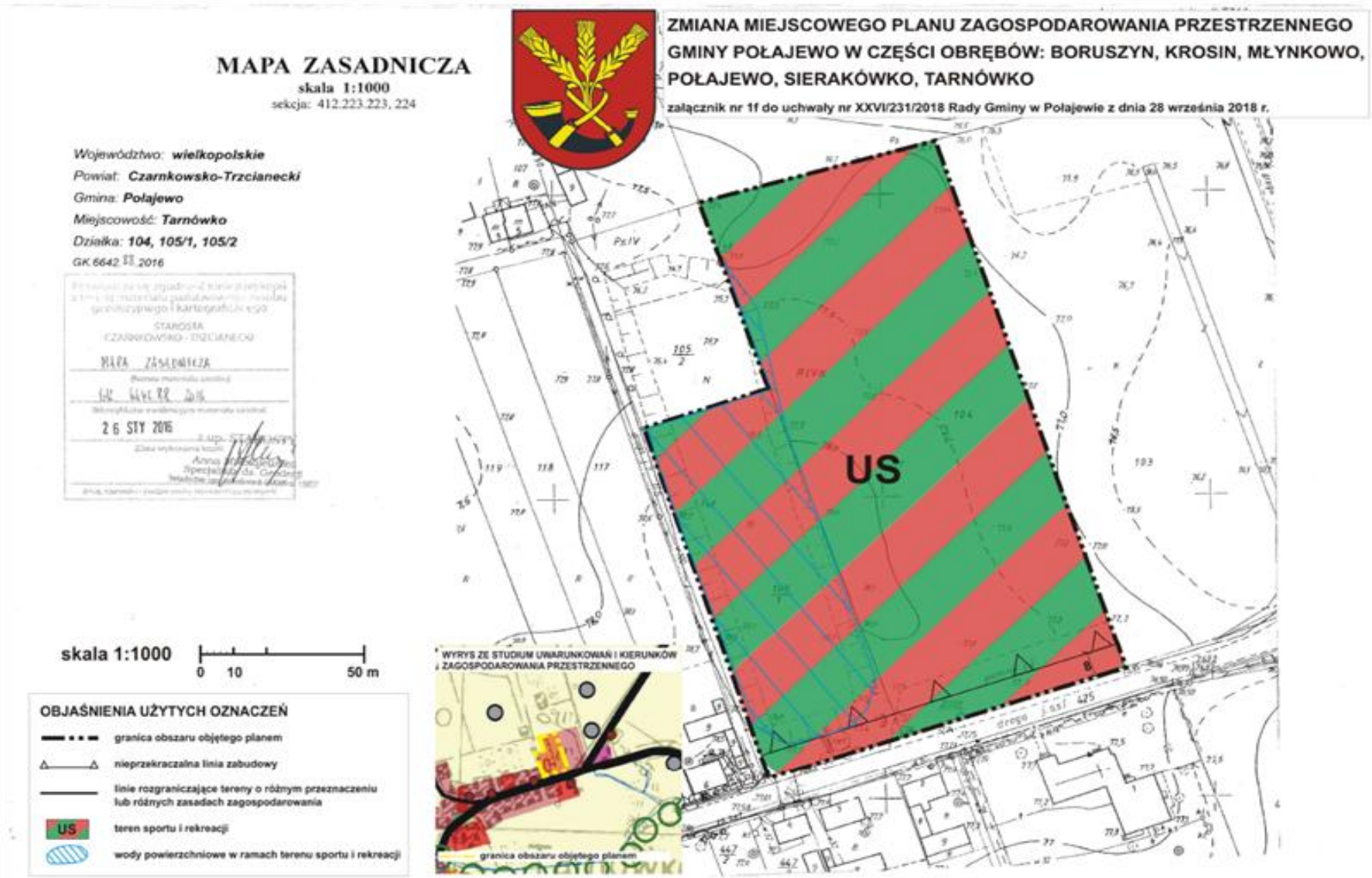

MAPA ZASADNICZA
skala 1:500
sekcja: 412.241.0414, 0423, 0432, 0441
Województwo: wielkopolskie
Powiat: Czarnkowsko-Trzcianecki
Gmina: Połajewo
Miejscowość: Boruszyn
Działka: 482/1, 482/2, 482/3
482/4, 482/5, 482/6
GK 6642 55 2016
2 6 STY 2016
skala 1:500
0 5 25 m
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
granica strefy sanitarnej od istniejącego cmentarza
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U teren zabudowy usługowej
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1a do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
U
MN1
50
50
droga

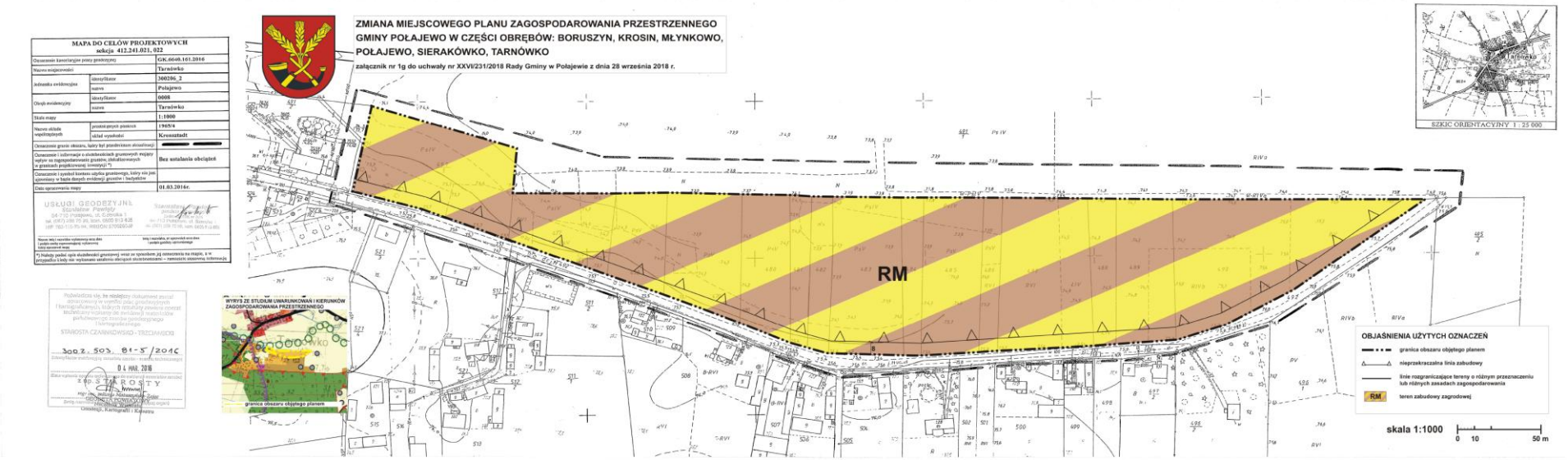

MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
sekcja: 412.223.202
Województwo: wielkopolskie
Powiat: Czarnkowsko-Trzcianecki
Gmina: Połajewo
Miejscowość: Krosin
Działka: 774/1, 774/2, 774/3, 774/4, 774/7, 775
GK.6642.55.2016
STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI
26 STY 2016
skala 1:1000
0 10 50 m
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
obowiązująca linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U/P teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
strefa zieleni izolacyjnej
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1b do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
MN2
U/P1
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem


MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
sekcja: 412.223.082, 084
Województwo: wielkopolskie
Powiat: Czarnkowsko-Trzcianecki
Gmina: Połajewo
Miejscowość: Młynkowo
Działka: 305/2, 306/7
GK.6642.13.2016
STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI
26 STY 2016
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1c do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
MN3
skala 1:1000
0 10 50 m
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
MN
teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem


OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
U/P teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KDW tereny dróg wewnętrznych
E teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyki
strefa zieleni izolacyjnej
Obszar planu wskazany na załączniku nr 1d znajduje się w granicach GZWP nr 139
skala 1:1000
0 10 50 m
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1d do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy Połajewo z dnia 28 września 2018 r.
Połajewo
SZKIC ORIENTACYJNY 1 : 25 000
U/P2
MN/U1
MN/U2
KDW1
KDW2
MN4
MN5
E
10
6
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem
STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI
03 MAR 2017
mgr inż. Danuta Rychlewska-Skiba


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO,
POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1a do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
KDW3
MN6
ZI
SIERAKÓWKO
skala 1:1000
0 10 50 m
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ


MAPA ZASADNICZA
skala 1:1000
sekcja: 412.223.223, 224
Województwo: wielkopolskie
Powiat: Czarnkowsko-Trzcianecki
Gmina: Połajewo
Miejscowość: Tarnówko
Działka: 104, 105/1, 105/2
GK.6642.[illegible].2016
STAROSTA CZARNKOWSKO - TRZCIANECKI
MAPA ZASADNICZA
26 STY 2016
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1f do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
US
skala 1:1000
0 10 50 m
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
US
teren sportu i rekreacji
wody powierzchniowe w ramach terenu sportu i rekreacji


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY POŁAJEWO W CZĘŚCI OBRĘBÓW: BORUSZYN, KROSIN, MŁYNKOWO, POŁAJEWO, SIERAKÓWKO, TARNÓWKO
załącznik nr 1g do uchwały nr XXVI/231/2018 Rady Gminy w Połajewie z dnia 28 września 2018 r.
MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH
sekcja 412.241.021, 022
RM
OBJAŚNIENIA UŻYTYCH OZNACZEŃ
granica obszaru objętego planem
nieprzekraczalna linia zabudowy
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
RM teren zabudowy zagrodowej
skala 1:1000
0 10 50 m
SZKIC ORIENTACYJNY 1 : 25 000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
granica obszaru objętego planem

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/231/2018
Rady Gminy w Połajewie
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w części obrębów: Boruszyn, Krosin, Młynkowo, Połajewo, Sierakówko, Tarnówko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy w Połajewie rozstrzyga, co następuje:

Stwierdza się brak uwag do projektu planu nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Połajewo.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/231/2018
Rady Gminy w Połajewie
z dnia 28 września 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Połajewie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Połajewo w części obrębów: Boruszyn, Krosin, Młynkowo, Połajewo, Sierakówko, Tarnówko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy w Połajewie rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i cieplnej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Połajewo oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych na nie środków.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy,
2) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego, a także właścicieli nieruchomości,
3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.: dotacji unijnych, dotacji samorządu województwa, dotacji i pożyczek z funduszy celowych, kredytów i pożyczek bankowych lub innych środków zewnętrznych.