



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 czerwca 2014 r.

Poz. 3522

UCHWAŁA NR XXXIX/268/2014 RADY MIEJSKIEJ W SOMPOLNIE

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla terenów położonych w Sompolnie, Ostrówku i Nowej Wsi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647 z późn. zm.), w związku uchwałą Nr XXV/190/2013 z dnia 15 lutego 2013 r. w sprawie przystąpienia do: sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla terenów położonych w Sompolnie, Ostrówku i Nowej Wsi, Rada Miejska w Sompolnie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla terenów położonych w Sompolnie, Ostrówku i Nowej Wsi, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sompolnie Nr XXXI/246/05 z dnia 20 maja 2005r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla terenów położonych w Sompolnie, Ostrówku i Nowej Wsi, zwany dalej planem.

3. Plan składa się z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały, oraz z części graficznej, stanowiącej załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały.

4. Granice obszaru objętego uchwałą określone zostały w części graficznej planu.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały, w tym załączniki nr 1, 2, 3 obejmujące tereny w mieście Sompolno, załącznik nr 4 obejmujący teren w Ostrówku oraz załączniki nr 5, 6 obejmujące tereny w Nowej Wsi.
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 7;
- 3) rozstrzygnięcie 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, stanowiący załącznik nr 8.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole literowe terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią oznaczenie informacyjne wskazują stan wynikający z innych przepisów:

- 1) pas ochronny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 2) oznaczenie drogi wojewódzkiej i dróg powiatowych przylegających do granic terenu objętego planem;

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice terenu objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii podziałów geodezyjnych lub linii rozgraniczających tereny, należy traktować jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru objętego niniejszą uchwałą zawarte w części tekstowej i części graficznej uchwały;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki stanowiące załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 do uchwały;
- 3) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem literowym, na którym obowiązuje takie samo przeznaczenie i zasady zagospodarowania określone w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m takich elementów budynku jak: nieobudowane balkony, daszki nad wejściami, okapy, gzymsy, wykusze i inne elementy wystroju architektonicznego elewacji, a także wysunięcie poza wyznaczoną linię zabudowy na odległość nie większą niż 1,5 m podestów, pochylni i schodów wejściowych;
- 5) granicy działki budowlanej – należy przez to rozumieć zewnętrzną granicę działki gruntu lub nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) froncie działki budowlanej - należy przez to rozumieć granicę działki budowlanej, która przylega do linii rozgraniczającej drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 7) przeznaczeniu obiektu – należy przez to rozumieć przeznaczenie obiektu zgodnie z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB)
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący sposób zagospodarowania terenu oraz przeznaczenia obiektów na danym terenie, który może istnieć jako funkcja samodzielna lub uzupełniona innymi funkcjami dopuszczonymi planem;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym lub dopuszczalnym – rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które będą uzupełniać przeznaczenie podstawowe lub zostały dopuszczone planem i nie występują samodzielnie na danym terenie;
- 10) usługach i zabudowie usługowej – należy przez to rozumieć rodzaj działalności oraz związane z tą działalnością budynki lub ich części i obiekty wraz z zagospodarowaniem terenu, przeznaczone do działalności usługowej i handlowej w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD);
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki, rozumianej jako działka budowlana w myśl ustaleń planu;
- 12) wskaźniku powierzchni zabudowy do powierzchni działki - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych istniejących i projektowanych na działce (obliczonej przy użyciu Polskiej Normy PN-ISO 9836), do powierzchni działki budowlanej;

- 13) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną działki w myśl przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 14) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną w sposób określony w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 15) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć maksymalną wysokość budynków i budowli dopuszczoną ustaleniami planu na danym terenie;
- 16) dachu płaskim, należy przez to rozumieć przekrycie obiektu o spadku nie przekraczającym 5 stopni;
- 17) dachu spadowym - należy przez to rozumieć dach o pochyłych głównych połaciach dachowych ze spadku większym niż 5 stopni;
- 18) kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą krawędź załamania głównych połaci dachowych dachu spadowego;
- 19) obiekcie służącym reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt lub urządzenie zawierające treści reklamowe, które nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane;
- 20) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także takie których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

DZIAŁ II.

USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia terenu

§ 5. Ustala się następujące rodzaje przeznaczenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MWS/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i budownictwa socjalnego z dopuszczeniem usług;
- 5) **U** - tereny zabudowy usługowej;
- 6) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 7) **ZP/U** - tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług;
- 8) **ZP/ US** - tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- 9) **KD** - tereny dróg publicznych;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) **KDW-PJ** - tereny dróg wewnętrznych pieszo-jezdných;
- 12) **KDW-PR** - tereny dróg pieszo-rowerowych;

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Zagospodarowanie terenu oraz jego zabudowa pod względem funkcjonalnym i przestrzennym powinna uwzględniać:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni;
- 7) prawo własności;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9) potrzeby interesu publicznego;
- 10) wymagania przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniu ustaleń ogólnych planu oraz ustaleń szczegółowych dla danego terenu.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów. W przypadku przebudowy, dobudowy, nadbudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

3. Do czasu przeznaczenia terenu na cele odpowiadające ustaleniom planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania i zagospodarowania terenu.

4. Dla każdej działki budowlanej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. Warunek ten nie dotyczy przypadków, gdy działka gruntu wydzielona na terenie objętym planem zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości posiadającej taki dostęp, również dostęp poza terenem objętym planem.

5. Powierzchnię biologicznie czynną działki budowlanej należy zagospodarować zielenią o zróżnicowanych formach, zieleń wzdłuż granicy działki z pasem drogowym przyległych dróg publicznych powinna spełniać funkcję zieleni izolacyjnej.

6. Na poszczególnych terenach, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych przepisami odrębnymi oraz zgodnie z ustaleniami planu.

7. Obowiązuje zakaz sytuowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

8. Na każdej działce budowlanej można usytuować nie więcej niż jeden obiekt służący reklamie. Jeśli szerokość działki w pasie przyległym do drogi przekracza 25 m, dopuszcza się usytuowanie więcej niż jednego obiektu reklamowego, lecz nie więcej niż 1 obiekt na każde 25 m szerokości działki. Wysokość obiektów reklamowych może przekraczać maksymalną wysokość budynków dopuszczoną ustaleniami planu dla danego terenu o nie więcej niż 25%. Sytuowanie obiektów reklamowych w pasie przyległym do dróg publicznych wymaga zgody zarządcy drogi odpowiednio do przepisów odrębnych.

9. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych od strony pasa drogowego dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdných, pieszo-rowerowych i przestrzeni publicznych.

10. Obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą, przed pozwoleniem na ich budowę, wymagają zgłoszenia do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub większej niż 50 m npt, a o wysokości powyżej 100m npt również do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, odpowiednio do przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów w zakresie ochrony przyrody:

- 1) Na terenach objętych planem położonych w granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu, ustanowionego uchwałą nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustalenia obszarów chronionego krajobrazu na terenie województwa konińskiego i zasad

korzystania z tych terenów, obowiązującą nadal na mocy Obwieszczenia Wojewody Wielkopolskiego z dnia 24 marca 1999 r. w sprawie wykazu aktów prawa miejscowego obowiązujących na terenie Województwa Wielkopolskiego, realizowane przedsięwzięcia nie mogą być sprzeczne z celami ochrony ustanowionymi dla tego obszaru oraz przepisami prawa w zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska. W tym celu należy stosować się do ustaleń planu oraz obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Na terenie Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu, zgodnie z jego obecnym stanie prawnym, brak przepisów wykonawczych oraz zakazów ustalanych w trybie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody W granicach Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu znajdują się tereny objęte planem w Ostrówku określone w załączniku **nr 4** oraz tereny w Nowej Wsi określone w załączniku **nr 5** i **nr 6** do planu.

- 2) Na powierzchniach biologicznie czynnych w granicach działek, należy stosować nasadzenia w postaci zieleni o zróżnicowanych formach - niskiej, średniowysokiej i wysokiej, w tym także zielen zimozieloną.
- 3) Należy zachować istniejący zdrowy drzewostan, w szczególności na terenach przeznaczonych w planie na cele zieleni urządzonej.
- 4) Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo - wodne w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej.

§ 9. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego:

- 1) W sposobie zagospodarowania terenów należy stosować zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju mając na względzie ochronę zasobów środowiska przyrodniczego oraz walorów krajobrazu naturalnego i kulturowego.
- 2) Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizowania przedsięwzięć zaliczanych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej służącej celom publicznym.
- 3) Dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu do poszczególnych rodzajów terenów należy przyjmować w następujący sposób: na terenach oznaczonych w planie symbolem **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, symbolem **MN/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, symbolem **MW** i symbolem **MWS/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, symbolem **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej, symbolem **ZP/US** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych. Pozostałe tereny objęte planem nie zostały zaliczone do terenów wymagających ochrony akustycznej.
- 4) Dla ochrony klimatu akustycznego na terenie działek budowlanych, na których zostaną zlokalizowane obiekty mogące stanowić źródło hałasu, należy stosować pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki oraz inne środki techniczne i organizacyjne zapewniające utrzymanie dopuszczalnego poziomu hałasu przy granicy działki z terenem chronionym pod względem akustycznym.
- 5) Na terenach objętych planem położonych w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Turek - Konin – Koło, stanowiącego zbiornik wodonośny trzeciorzędowy - kredowy, wszelkie działania powinny mieć na uwadze ochronę zasobów wód podziemnych stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych. Należy prowadzić ochronę czynną i bierną zbiornika, przede wszystkim poprzez stosowanie na terenach zabudowy systemów kanalizacji zbiorowej, a w miejscach gdzie nie jest to możliwe, systemów kanalizacji indywidualnej. Obowiązuje zakaz odprowadzania zanieczyszczonych ścieków bytowych oraz zanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do gruntu i wód gruntowych. Stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki należy poddać ścisłemu rygorowi ich systematycznego opróżniania przez wyspecjalizowane firmy. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 znajdują się tereny określone w załącznikach **nr 1**, **nr 2** i **nr 3** do uchwały, położone na terenie miasta Sompolno.

§ 10. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

- 1) Na obszarze objętym planem w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych oraz przepisach gminnych.
- 2) Każda posesja musi mieć zapewnione odpowiednie miejsca do selektywnego gromadzenia odpadów.

- 3) Odpady powinny być w pierwszej kolejności poddane odzyskowi, a jeżeli jest on niemożliwy z przyczyn technologicznych, lub jest nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami.
- 4) Gospodarkę odpadami zaliczanymi do niebezpiecznych, należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
- 5) Masy ziemne, powstające w trakcie prowadzenia robót budowlanych i przemieszczane w trakcie prowadzonych prac ziemnych, należy wykorzystać do niwelacji terenu w miejscu realizacji inwestycji lub zagospodarować na terenie własnym, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być wykorzystane w ten sposób, należy zagospodarować zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

§ 11. 1. Ustala się pas ochronny wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, o szerokości mierzonej poziomo od skrajnych przewodów linii po 5 m w obu kierunkach, w którym planowanie i wykonywanie robót budowlanych ograniczone jest przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. W stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4 kV, wymagane jest zachowanie odległości po 3 m od skrajnego przewodu linii w sposób analogiczny. W pasie ochronnym linii obowiązuje zakaz wznoszenia wszelkich budynków nie związanych z funkcjonowaniem sieci, lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, sytuowania masztów i podobnych budowli oraz zakaz nasadzeń zieleni wysokiej.

2. W ustalonym pasie ochronnym napowietrznej linii elektroenergetycznej musi zawierać się ewentualne ponadnormatywne oddziaływanie linii, wynikające z przepisów z zakresu ochrony środowiska w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

3. W przypadku skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, ustalone ograniczenia i szerokości pasów ochronnych nie obowiązują, w przypadku przebudowy - przeniesienia linii napowietrznej w inne miejsce, pas ochronny należy odnosić do linii w jej nowym przebiegu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Teren objęty planem, określony w załączniku **nr 1** do uchwały, położony w Sompolnie, stanowiący dawny rynek miejski, podlega ochronie konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sompolno, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, z tego względu inwestycje na tym terenie wymagają uzgodnienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie. Zagospodarowanie tego terenu należy podporządkować zabytkowemu układowi urbanistycznego, nawierzchnie, obiekty budowlane, w tym elementy małej architektury, lampy, ławki i nasadzenia zieleni powinny być zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem.

2. Na terenie podlegającym ochronie konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Sompolno, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas robót ziemnych w obrębie wykopów budowlanych wymagane jest prowadzenie badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Kierownika Delegatury w Koninie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

3. Na pozostałym obszarze objętym planem nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy wstrzymać roboty i niezwłocznie powiadomić odpowiednie organy ochrony zabytków.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 13. Na terenach objętym planem nie ustala się obszarów przestrzeni publicznej, o których mowa w art. 2 p. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

§ 14. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania, w tym wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, linie zabudowy i gabaryty obiektów dla poszczególnych terenów odpowiednio do rodzaju przeznaczenia określonego w planie symbolem literowym, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Dziale III pt. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji dla poszczególnych terenów należy przyjmować zgodnie z przepisami zawartymi w rozdziale 10 § 24 ustaleń planu dotyczącymi zasad kształtowania układu komunikacji.

3. Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów należy stosować łącznie z ustaleniami ogólnymi planu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 15. 1. Cały obszar objęty planem określony w załącznikach **nr 1, 2, 3, 4, 5, 6** znajduje się w granicach terenu górniczego Lubstów, a teren w Ostrówku określony w załączniku **nr 4** dodatkowo w granicach terenu górniczego Drzewce, z tego względu prace budowlane należy projektować i realizować z uwzględnieniem warunków geotechnicznych dotyczących bezpieczeństwa posadowienia oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego.

2. Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych ani na tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, z tego względu wymagań szczególnych w tym zakresie nie ustala się.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Nie ustala się obowiązku przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 17. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się podział i scalanie nieruchomości, a także łączenie działek w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Podział nieruchomości dopuszczalny jest pod warunkiem, że dla każdej działki budowlanej zostanie zapewniony dostęp do drogi publicznej. Warunek ten nie dotyczy przypadków, kiedy działka gruntu zostanie poznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości posiadającej taki dostęp.

3. Linie podziałów geodezyjnych terenu na działki budowlane należy prowadzić prostopadle do linii rozgraniczającej pas drogowy przyległych dróg, lub równoległe do granic działki podlegającej podziałowi, w obu przypadkach z dopuszczeniem tolerancji +/- 10 stopni. Dopuszcza się inny kierunek linii podziału geodezyjnego w sposób uzasadniony sytuacją w terenie lub istniejącym zainwestowaniem.

4. Na terenach oznaczonych **MN** i **MN/U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 600 m², minimalną szerokość frontu 18 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

5. Na terenach oznaczonych **MW** i **MWS/U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1200 m², minimalną szerokość frontu 20 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

6. Na terenach oznaczonych **U** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 400 m², minimalną szerokość frontu 16 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

7. Na terenach oznaczonych **RM** ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 3000 m², minimalną szerokość frontu 24 m, maksymalną szerokość frontu bez ograniczeń.

8. Zasady w zakresie ustalonych powyżej parametrów działek nie obowiązują w przypadku działek gruntu przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.

9. Niezależnie od ustalonych w niniejszym rozdziale zasad podziału, dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w związku z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Sieci uzbrojenia technicznego należy sytuować przede wszystkim w liniach rozgraniczających dróg, w tym: publicznych, dróg wewnętrznych, dróg pieszo-jezdnymi i pieszo-rowerowych (nie dotyczy drogi wojewódzkiej).
- 2) Dopuszcza się usytuowanie urządzeń liniowej infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń naziemnych poza liniami rozgraniczającymi dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz prawa własności.
- 3) Do urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić niezbędny do ich utrzymania dostęp.
- 4) W przypadku zaistnienia kolizji pomiędzy obiektami sieciowymi infrastruktury technicznej a projektowanym zainwestowaniem terenu, dopuszcza się ich przełożenie, przebudowę lub skablowanie w przypadku napowietrznych linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
- 5) Jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne z którymi inwestycja wejdzie w kolizję, lokalizację planowanej budowy i sposób rozwiązania kolizji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji i prowadzonych robót ziemnych dojdzie do uszkodzenia urządzeń melioracji szczegółowej, inwestor zobowiązany jest do ich naprawy lub odbudowy.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie odbiorców w wodę należy projektować z gminnej sieci wodociągowej.
- 2) Na terenach pozbawionych istniejącej gminnej sieci wodociągowej, należy przewidzieć jej budowę i rozbudowę na bazie istniejącej sieci gminnej.
- 3) Na zewnętrznej sieci wodociągowej należy przewidzieć hydranty przeciwpożarowe do zewnętrznego gaszenia pożarów odpowiednio do obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych.
- 4) Nie należy przewidywać budowy studni głębinowych i innych indywidualnych ujęć wody służącej do celów bytowych.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- 1) Ścieki bytowe należy odprowadzać poprzez istniejącą i projektowaną gminną sieć kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków.
- 2) Do czasu rozbudowy sieci kanalizacji zbiorowej w sposób umożliwiający przyłączenie nowo powstających obiektów, ścieki bytowe należy odprowadzać do indywidualnych atestowanych, zbiorników bezodpływowych systematycznie opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.
- 3) Na terenach gdzie rozbudowa sieci zbiorowej kanalizacji sanitarnej nie jest ekonomicznie uzasadniona, ścieki bytowe należy odprowadzać do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub do indywidualnych, zbiorników bezodpływowych systematycznie opróżnianych i wywóz do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Przydomowych oczyszczalni ścieków nie należy lokalizować w granicach administracyjnych miasta Sompolno na terenie objętym planem określonym w załączniku nr **1, 2, 3** do uchwały.
- 5) Powstawania ścieków przemysłowych na obszarze opracowania planu nie przewiduje się.
- 6) Tereny przewidziane pod zabudowę oraz tereny dróg, placów i parkingów powinny być wyposażone w kanalizację umożliwiającą odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej.

- 7) W przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać indywidualnie w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych.
- 8) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych czystych na własny teren nieutwardzony, do dolów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych.
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni podlegających zanieczyszczeniom materiałami ropopochodnymi lub chemicznymi należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
- 2) Na terenie, gdzie wystąpi zwiększenie zapotrzebowania w zakresie zasilania w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego oraz niskiego napięcia, odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne, bez względu na to czy w planie została określona taka lokalizacja. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest konieczne zachowanie linii zabudowy ustalonej w planie. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi przedsiębiorstwo energetyczne na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć. Lokalizację nowoprojektowanych stacji transformatorowych wraz z wydzielaniem niezbędnej do tego celu działki, można przewidywać w granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych jako funkcję uzupełniającą.
- 3) Nowoprojektowaną sieć elektroenergetyczną służącą zaopatrzeniu odbiorców w energię elektryczną, wraz z przyłączami, należy przede wszystkim realizować jako sieć kablową, jednak w przypadkach uzasadnionych istotnymi względami techniczno - ekonomicznymi, dopuszcza się linie napowietrzne.
- 4) Na terenie objętym planem nowe sieci telekomunikacyjne należy planować jako kablowe lub bezprzewodowe.
- 5) Inwestycje w zakresie łączności publicznej należy realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, należy stosować indywidualne źródła ciepła z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem ich sprawności, a także energii z wysokoefektywnych systemów alternatywnych i ze źródeł odnawialnych.

§ 23. 1. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego ciśnienia oraz gazowej sieci rozdzielczej na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych.

2. Na terenach nie wyposażonych w sieć gazową, na działkach budowlanych dopuszcza się zbiorniki na gaz płynny dla potrzeb indywidualnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady kształtowania układu komunikacyjnego:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić poprzez drogi publiczne gminne i powiatowe oraz poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne.
- 2) W liniach rozgraniczających dróg należy sytuować jezdnie lub ciągi pieszo – jezdne oraz w zależności od potrzeb, chodniki i ścieżki rowerowe, a także inne elementy pasa drogowego i infrastruktury drogowej.
- 3) W liniach rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację elementów infrastruktury technicznej nie związanej z drogą zgodnie z przepisami odrębnymi na warunkach uzgodnionych z zarządcą / właścicielem drogi.
- 4) Połączenie dróg wewnętrznych z drogami publicznymi oraz zjazdy na posesje z dróg publicznych należy realizować zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych i obowiązującymi w tym zakresie warunkami technicznymi.
- 5) Nie zezwala się na budowę nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 263 przyległej do terenu objętego planem na odcinku obwodnicy miasta Sompolno.

- 6) Zjazdy na posesje z dróg wewnętrznych należy realizować na warunkach uzgodnionych z właścicielem drogi.
- 8) W granicach poszczególnych terenów funkcjonalnych dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenie dodatkowych ciągów pieszych, pieszo-jezdných lub ścieżek rowerowych o szerokości dostosowanej do ich funkcji i obowiązujących w tym zakresie warunków technicznych.
- 9) Na etapie projektowania sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów i ich obsługi komunikacyjnej należy uwzględnić wymagania wynikające z obowiązujących przepisów w zakresie dróg pożarowych.
- 10) Minimalną liczbę miejsc do parkowania w ilości odpowiedniej do potrzeb i funkcji terenu inwestor jest zobowiązany zapewnić w postaci miejsc postojowych w granicach działki własnej lub terenu do którego posiada tytuł prawny, przy czym miejsce w garażu liczone jest jak miejsce postojowe. Ustala się następujące minimalne wskaźniki ilości miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej obowiązuje wskaźnik co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, jeśli powierzchnia użytkowa jednego lokalu mieszkalnego przekracza 100 m² należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej obowiązuje wskaźnik co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy czym w zabudowie mieszkaniowej stanowiącej budownictwo komunalne dopuszcza się wskaźnik 1 miejsce postojowe na 3 lokale mieszkalne, a w budownictwie socjalnym 1 miejsce postojowe na 6 mieszkalnych lokali socjalnych;
 - c) dla zabudowy usługowej obowiązuje wskaźnik: co najmniej 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych, co najmniej 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej w przypadku pozostałych obiektów usługowych;
 - d) dla terenów sportu i rekreacji ustalonych w planie miejsca postojowe należy przewidzieć na terenie działki lub sąsiadujących parkingów ogólnodostępnych w ilości co najmniej 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu sportu i rekreacji;
 - e) w bilansie miejsc postojowych na terenach ogólnodostępnych należy uwzględniać potrzeby osób niepełnosprawnych;
 - f) przy obiektach usługowych i handlowych oraz sportu i rekreacji należy zapewnić miejsca dla zaparkowania rowerów;
 - g) zabrania się sytuowania miejsc postojowych dostępnych poprzez bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

Rozdział 11.

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem **MN** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe zajmujące do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego i/lub do 30% powierzchni działki budowlanej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MN** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe a także inne obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;

- 3) w budynku mieszkalnym można wydzielić lokal użytkowy na cele usługowe zajmujący nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - h) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – od 20 do 45 stopni
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²
- 5) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.
- 6) w stosunku do granicy terenu z terenem kolejowym po zlikwidowanej kolejce wąskotorowej, na załączniku **nr 3**, budynki należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu w odległości 5 m od granicy terenu, przy czym do czasu zmiany kwalifikacji gruntu, wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej odpowiednio do przepisów odrębnych;
- 7) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy bocznej działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 8) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub zgaszonej zieleni;
- 9) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych;
- 10) główną kalenicę dachu budynków mieszkalnych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, ewentualnie do kalenicy dachu budynków istniejących na działce z tolerancją +/- 10 stopni, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;
- 11) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 12) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami mieszkalnymi pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 13) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 14) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy działek przeznaczonych pod powiększenie nieruchomości sąsiedniej znajdującej się poza terenem objętym planem.

Rozdział 12.**MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej**

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem **MN/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa - usługi nieuciążliwe
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna

§ 28. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MN/U** można lokalizować budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki usługowe lub budynki o funkcji łączonej mieszkaniowo-usługowej oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe i obiekty towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny jednorodzinny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem usługowym, garażowym lub gospodarczym;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego - 9,00 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, budynku usługowego lub mieszkalno-usługowego - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - h) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego, lub mieszkalno-usługowego - od 20 do 45 stopni
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku usługowego, gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 600 m²
- 4) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.
- 5) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy bocznej granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od granicy bocznej działki z sąsiednią działką budowlaną;
- 6) dachy budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub zgaszonej zieleni;
- 7) dachy budynków usługowych, gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych;
- 8) główną kalenicę dachu budynków mieszkalnych należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, ewentualnie do kalenicy dachu budynków istniejących na działce z tolerancją +/- 10 stopni, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;

- 9) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 10) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 11) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 13.

MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolem **MW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MW** można lokalizować budynki mieszkalne wielorodzinne (liczące trzy lub więcej lokali mieszkalnych) oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo-garażowe a także inne obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) budynek mieszkalny można realizować jako samodzielny lub połączony z budynkiem garażowym lub gospodarczym;
- 3) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10,50 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - h) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – od 15 do 45 stopni
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²
- 4) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu;
- 5) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 6) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub zgaszonej zieleni;
- 7) dachy budynków gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych lub szary;

- 8) główną kalenicę dachu budynków należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, ewentualnie do kalenicy dachu budynków istniejących na działce z tolerancją +/- 10 stopni;
- 9) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 10) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 11) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 14.

MWS/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i budownictwa socjalnego z dopuszczeniem usług

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem **MWS/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i budownictwo socjalne
- przeznaczenie uzupełniające: usługi nieuciążliwe
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna.

§ 32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MWS/U** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **MWS/U** można lokalizować budynki mieszkalne wielorodzinne, budynki mieszkalne budownictwa socjalnego oraz budynki garażowe, gospodarcze lub gospodarczo – garażowe, a także obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) funkcję usługową można sytuować w budynku mieszkalnym jako funkcję uzupełniającą;
- 3) budynki mieszkalne budownictwa socjalnego mogą mieć postać zarówno budynków jednorodzinnych jak i wielorodzinnych mieszczących lokale socjalne;
- 4) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 10,50 m
 - e) maksymalna wysokość budynku gospodarczego i garażowego - 6,50 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku gospodarczego lub garażowego - 1 plus dopuszczalne poddasze nieużytkowe
 - h) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku gospodarczego i garażowego - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - j) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1200 m²
- 5) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.
- 6) budynku gospodarcze i garażowe można sytuować ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;

- 7) dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, kryć dachówką lub materiałem dachówko podobnym, blachą lub papą w kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym lub zgaszonej zieleni;
- 8) ustalenia dotyczące kolorystyki pokrycia i geometrii dachu nie są obowiązujące w przypadku prefabrykowanych kontenerów dla potrzeb budownictwa socjalnego;
- 9) główną kalenicę dachu budynków należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, ewentualnie do kalenicy dachu budynków istniejących na działce z tolerancją +/- 10 stopni;
- 10) wysokość maksymalną i kształt dachu określone dla budynków gospodarczych, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;
- 11) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku;
- 12) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 15.

U - tereny zabudowy usługowej

§ 33. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa nieuciążliwa,
- przeznaczenie dopuszczalne i uzupełniające: infrastruktura techniczna, komunikacja wewnętrzna, zieleń.

§ 34. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach zabudowy usługowej **U** można lokalizować budynki i obiekty usługowe (w tym również handlowe) oraz obiekty towarzyszące;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,05 / 0,60
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,35
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynków - 12,00 m
 - e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 3, w tym trzecia kondygnacja nadziemna wyłącznie jako poddasze
 - f) spadek głównych połaci dachowych budynków - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - g) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 400 m²
- 3) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.
- 4) dachy budynków należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe, pokryte dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą w kolorach zbliżonych: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym, szarym, lub zgaszonej zieleni, dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym, a także konstrukcje lekkie, np. w postaci zadaszeń przeziernych;
- 5) główną kalenicę dachu budynków należy sytuować równoległe lub prostopadłe do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, z tolerancją +/- 10 stopni;
- 6) wysokość maksymalną i kształt dachu dla budynków, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;

- 7) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;;
- 8) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 16.

RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych symbolem **RM** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
- przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna

§ 35. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **RM** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki, zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach **RM** można lokalizować budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz inne budynki i urządzenia służące produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) na każdej działce budowlanej obowiązują następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,001 / 0,40
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,20
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 30 %
 - d) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego - 9,00 m
 - e) maksymalna wysokość pozostałych budynków - 9,00 m dla dachu spadowego oraz 4,50 m dla dachu płaskiego
 - f) maksymalna wysokość budowli rolniczych – 12,00 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego - 2
 - h) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych pozostałych budynków - 2
 - i) spadek głównych połaci dachowych budynku mieszkalnego – od 20 do 45 stopni
 - j) spadek głównych połaci dachowych pozostałych budynków - od 15 do 45 stopni lub dach płaski.
 - k) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 3000 m²
- 3) budynki na działce należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu.
- 4) dachy budynków mieszkalnych należy realizować jako dwuspadowe lub wielospadowe i kryć dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub zgaszonej zieleni;
- 5) dachy pozostałych budynków należy realizować jako dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie, materiał pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych, ewentualnie blachą lub papą, kolor pokrycia jak w ustaleniach dla budynków mieszkalnych lub szary;
- 6) dopuszcza się na obiektach i budynkach niemieszkalnych lekkie przekrycia systemowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne;
- 7) główną kalenicę dachu budynków mieszkalnych należy sytuować równoległe lub prostopadle do frontowej granicy działki budowlanej lub do granicy bocznej, budynki towarzyszące należy sytuować w układzie analogicznym jak budynek podstawowy;
- 8) wysokość maksymalną określoną dla budynków, należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;

- 9) dopuszcza się wykonanie piwnic pod budynkami pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku a poziom podłogi parteru nie przekroczy wysokości 90 cm ponad poziomem terenu przy wejściu głównym do budynku;
- 10) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 180 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia;
- 11) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko związanych z chowem i hodowlą zwierząt w ilości 40 i powyżej 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych);
- 12) w otoczeniu obiektów zabudowy zagrodowej mogących stanowić źródło uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej należy stosować pasy zieleni izolacyjnej oraz inne dostępne środki techniczne ograniczające tę uciążliwość.

Rozdział 17.

ZP/U- tereny zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług

§ 36. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/U** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej,
- przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacja wewnętrzna.

§ 37. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP/U** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) teren **ZP/U** przeznacza się na cele zieleni urządzonej pełniące rolę miejskiego skweru zagospodarowanego zielenią ozdobną w postaci z trawników, klombów, krzewów i drzew wraz z chodnikami, alejkami, ławkami i obiektami małej architektury oraz możliwością sytuowania kiosków ulicznych, wiat przystankowych, automatów telefonicznych, miejskich słupów ogłoszeniowych itp.
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku handlowo – usługowego oraz jego przebudowę i wymianę dachu;
- 3) dobór elementów zagospodarowania terenu, oraz architekturę obiektów należy dostosować do miejsca położenia na terenie zabytkowego układu urbanistycznego miasta Sompolno, obowiązują ustalenia § 12 punkt 1 i 2 planu, wygląd i gabaryty obiektów nie mogą być dysharmonijne w stosunku do otoczenia;
- 4) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,001 / 0,06
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,06
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50 %
 - d) maksymalna wysokość budynku - 5 m
 - e) maksymalna wysokość kiosków ulicznych - 4 m
 - f) maksymalna wysokość budowali – 6 m
 - g) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków i kiosków - 1
 - h) spadek głównych połaci dachowych budynków – od 15 do 35 stopni
 - i) spadek głównych połaci dachowych kiosków – od 15 do 45 stopni lub dach płaski;
- 6) budynki i kioski należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu;
- 7) ustala się dach budynku usługowego dwuspadowy o symetrycznym układzie przeciwległych połaci dachowych, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym lub grafitowym, główna kalenica dachu równoległa do przyległej ulicy;
- 8) wysokość maksymalną ustaloną dla kiosków należy odnosić także do wiat i wolnostojących zadaszeń;

- 9) na terenie **ZP/U** obowiązuje zakaz urządzania miejsc postojowych, a potrzeby parkingowe należy zaspokoić poprzez istniejące parkingi przy Placu Wolności;
- 10) wprowadza się zakaz wznoszenia ogrodzeń oraz sytuowania budowli i urządzeń służących reklamie.

Rozdział 18.

ZP/US- tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji

§ 38. Na terenie oznaczonym symbolem **ZP/ US** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej,
- przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
- przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja wewnętrzna obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 39. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **ZP/US** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren **ZP/US** należy przeznaczyć na cele zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjnej z możliwością wprowadzenia obiektów małej architektury, małych zbiorników lub oczek wodnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, placów gier i zabaw, urządzeń sportowo – rekreacyjnych i rozrywkowych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków, a także budowli i obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji nie będących budynkami, np. przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych itp;
- 3) ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy minimalny/maksymalny - 0,000 / 0,20
 - b) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej - nie więcej niż 0,0,15
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - nie mniej niż 50 %
 - d) maksymalna wysokość budynków - 9 m
 - e) maksymalna wysokość zabudowy w odniesieniu do budowli oraz obiektów kubaturowych o lekkiej konstrukcji nie będących budynkami - 12 m
 - f) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków - 2
 - g) spadek głównych połaci dachowych budynków – od 15 do 35 stopni (wymóg nie dotyczy przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych itp)
- 4) budynki oraz inne obiekty kubaturowe należy sytuować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w rysunku planu
- 5) w stosunku do granicy terenu z terenem kolejowym po zlikwidowanej kolejce wąskotorowej, na załączniku **nr 3**, należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości 5 m od granicy terenu, przy czym do czasu zmiany kwalifikacji gruntu, wykonywanie robót ziemnych w odległości do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej odpowiednio do przepisów odrębnych;
- 6) ustala się dachy budynków dwuspadowe lub wielospadowe, pokrycie dachów dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach zbliżonych do dachówki naturalnej: ceglastym, czerwonym, brązowym, grafitowym lub zgaszonej zieleni, główna kalenica dachu równoległa lub prostopadła do ulicy (wymóg nie dotyczy przekryć namiotowych, powłok pneumatycznych itp.);
- 7) w bilansie miejsc postojowych można przewidzieć miejsca parkingowe na terenie oznaczonym KDW wzdłuż ulicy 500 – Lecia;
- 8) lokalizację budynków dopuszcza się pod warunkiem, że zostaną uwzględnione warunki gruntowo - wodne istniejące w miejscu posadowienia budynku, budynki nie mogą posiadać piwnic;
- 9) ogrodzenie działki od strony przyległych dróg lub ulic powinno mieć wysokość nie przekraczającą 160 cm i strukturę ażurową o powierzchni prześwitów nie mniejszej niż 50% powierzchni ogrodzenia.

Rozdział 19.

KD - teren dróg publicznych

§ 40. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg publicznych – rezerwa terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej.

§ 41. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu dla potrzeb przyległej drogi publicznej;
- 2) wymagania techniczne drogi zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- 3) w granicach pasa drogowego można sytuować w zależności od potrzeb i lokalnych uwarunkowań: zjazdy na posesje, chodniki, pasy postojowe, pobocza, ścieżki rowerowe, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 20.

KDW - teren dróg wewnętrznych

§ 42. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych przeznaczonych do ruchu pojazdów

§ 43. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokości pasa drogowego dla poszczególnych odcinków dróg wewnętrznych należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) drogę wewnętrzną należy przeznaczyć dla ruchu pojazdów i pieszych, w granicach pasa drogowego można sytuować jezdnię, chodniki, ścieżki rowerowe, parkingi, place, dojazdy do posesji, zieleń oraz urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 21.

KDW-PJ - teren dróg wewnętrznych – droga pieszo-jezdna

§ 44. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW-PJ** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych – droga pieszo-jezdna

§ 45. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KDW-PJ** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu i istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 2) w granicach pasa drogowego należy sytuować drogę pieszo-jezdną oraz w zależności od potrzeb urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej.

Rozdział 22.

KDW-PR - teren dróg pieszo-rowerowych

§ 46. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW-PR** ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- teren dróg wewnętrznych – droga pieszo-rowerowa.

§ 47. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **KD-PR** ustala się jako obowiązujące następujące szczegółowe warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających należy przyjmować zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w granicach pasa drogowego należy sytuować drogę dla ruchu pieszych i rowerzystów, urządzenia infrastruktury technicznej i drogowej oraz zieleń;
- 3) w granicach ustalonej w planie szerokości pasa drogowego dopuszcza się część pieszo-jezdną przystosowaną do ruchu lokalnego pojazdów.

Rozdział 23.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania obiektów**

§ 48. 1. Tereny objęte planem, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania w sposób ustalony niniejszym planem.

2. W stosunku do zabudowy istniejącej, ustala się prawo jej dotychczasowego użytkowania i wykonywania remontów.

3. W odniesieniu do tymczasowych obiektów budowlanych przewidzianych do użytkowania przez okres dłuższy niż 120 dni licząc od dnia rozpoczęcia budowy, należy stosować ustalenia niniejszego planu.

4. Nie dopuszcza się sytuowania nowych obiektów oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu niezgodnych z ustaleniami planu. Ograniczenie to nie dotyczy zaplecza placów budowy.

DZIAŁ IV.**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE****Rozdział 24.****Ustalenia końcowe**

§ 49. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne w granicach terenu objętego planem, z wyjątkiem terenów zabudowy zagrodowej oznaczonych w planie symbolem **RM**.

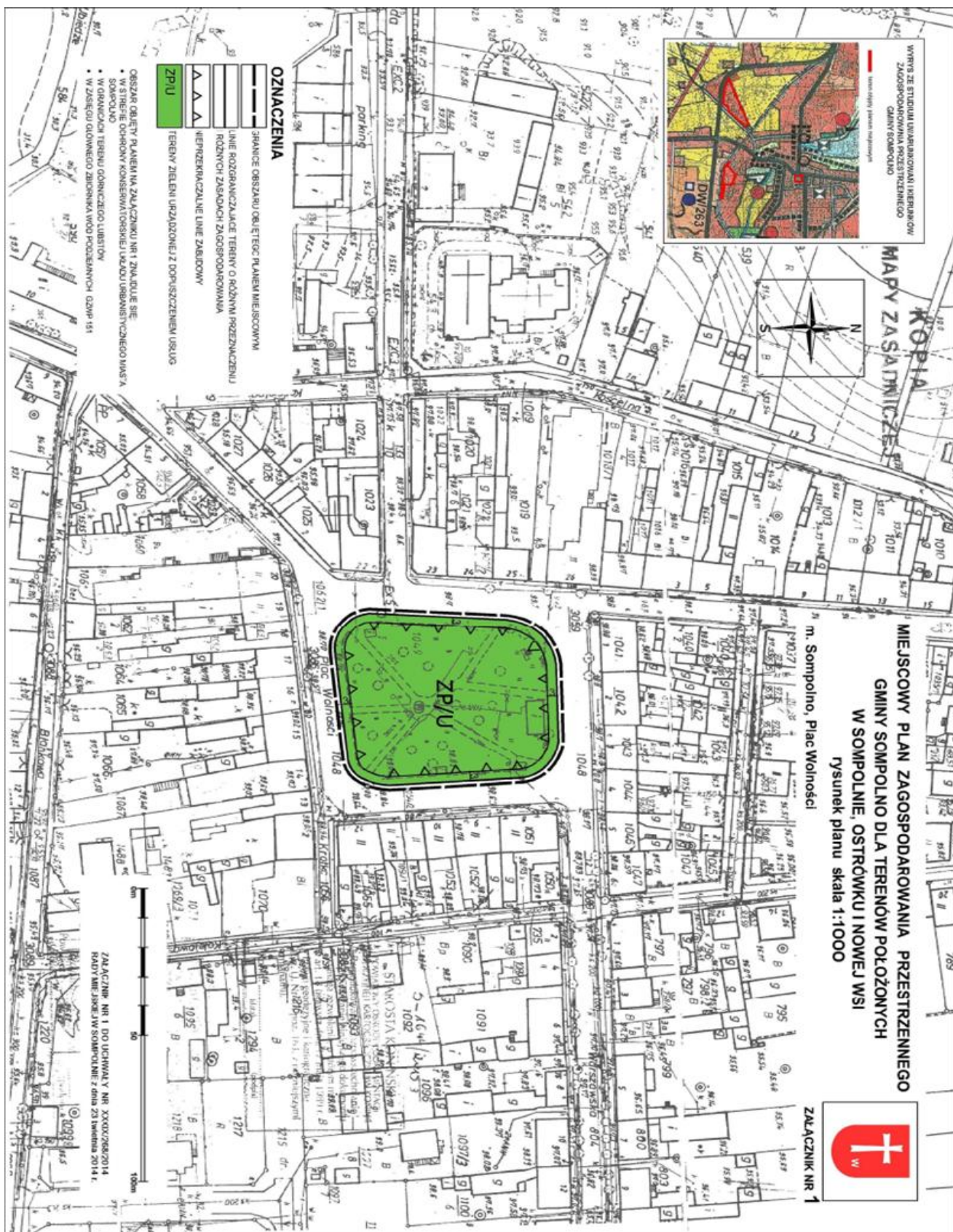
§ 50. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0% w odniesieniu do terenów stanowiących własność Gminy Sompolno, dla terenów pozostałych w wysokości 20%.

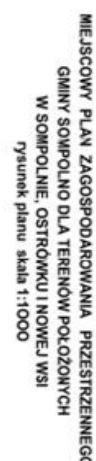
§ 51. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sompolno.

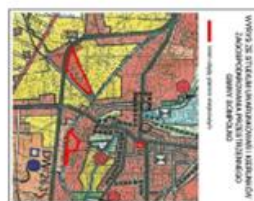
§ 52. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Miasta Sompolno.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
(-) Ryszard Nowakowski







MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SOMPOLNO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH
W SOMPOLNIE, OSTRÓWKU I NOWEJ WSI
Rysunek planu skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 3

m. Sompino, ul. 500 Leclsa

ZNAJACZNIK NR 3 (DO UCHWAŁY NR XXXIV/2004/2014
FAKTY WIELKOPOLSKIE I WIELKOPOLSKIE Z DNIA 23 MARCIA 2014

OZNACZENIA

GRANICE OBSZARU OBLĘTOSI PLANU INTERWENTYJNEGO

REINFORCING UNIT ZEPHYR

[illegible]

12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

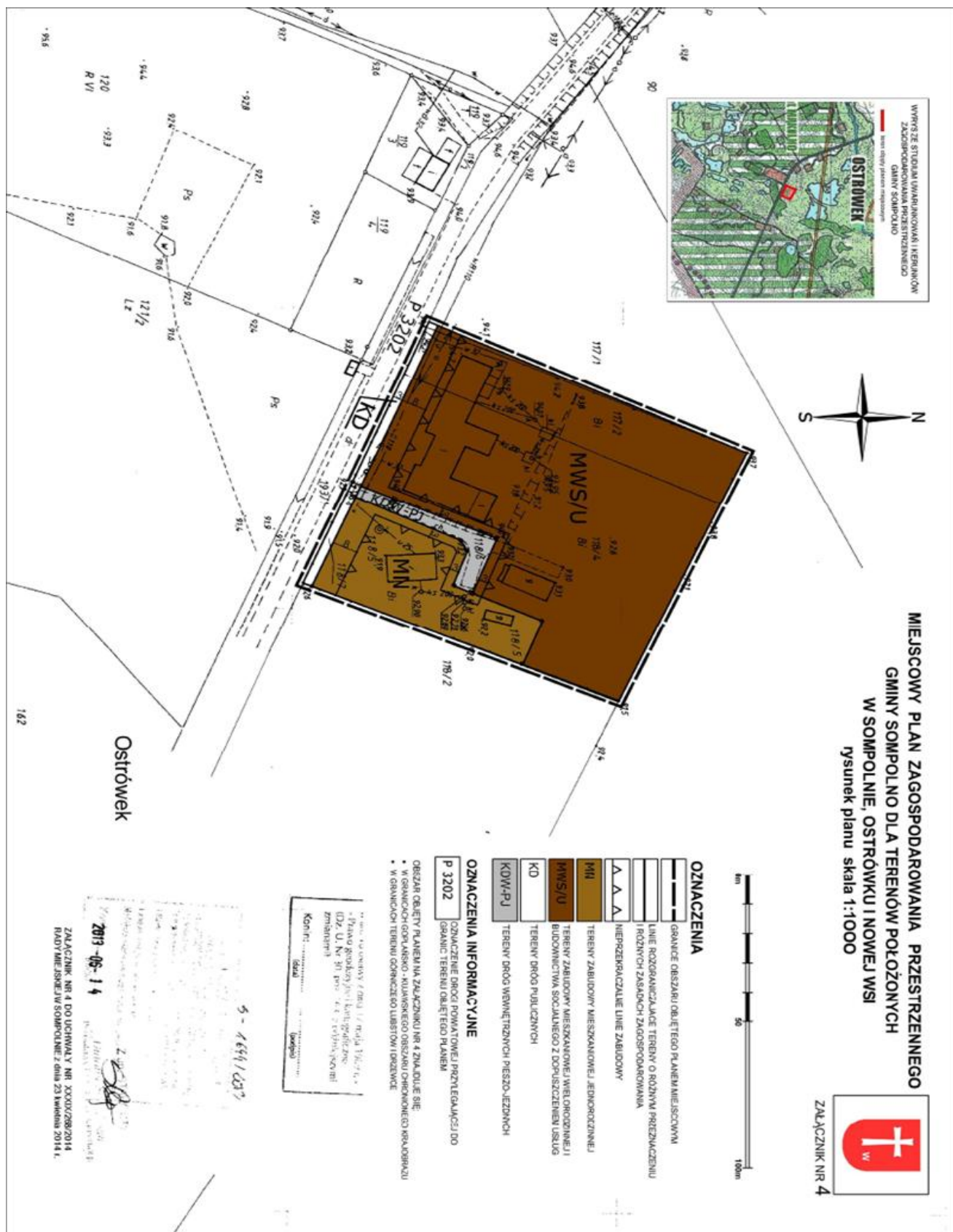
0852461 CHELTY PLUMER NA ZWACZONY WNI 3 29AUG06 819
38 554446 ACQU TRANSMISSIONS LTD
38 554446 ACQU TRANSMISSIONS LTD

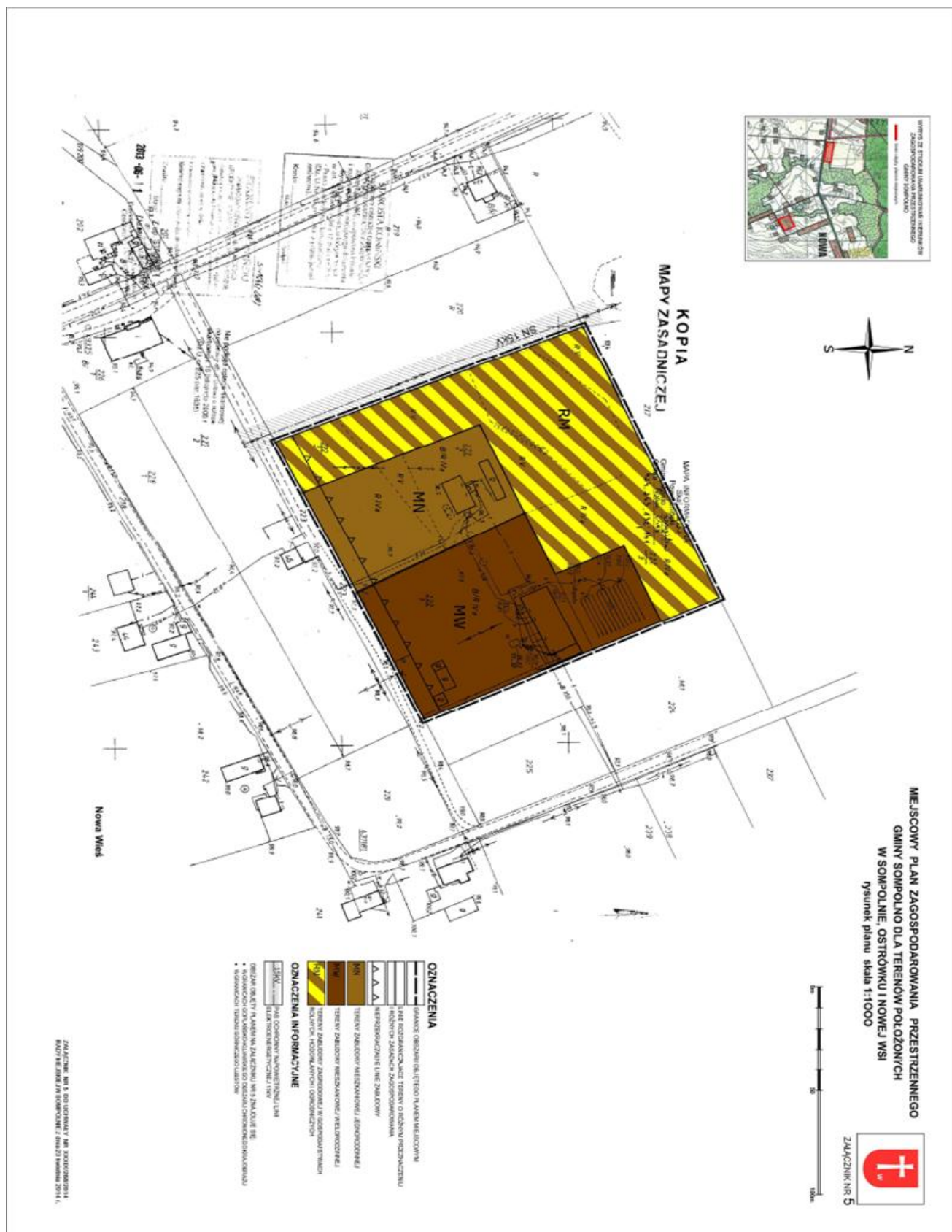
* W ZASTĘPIU GŁÓWNEGO ZARZĄDCA WŁÓKNA OPTYCZNEGO GŁÓWNEJ U

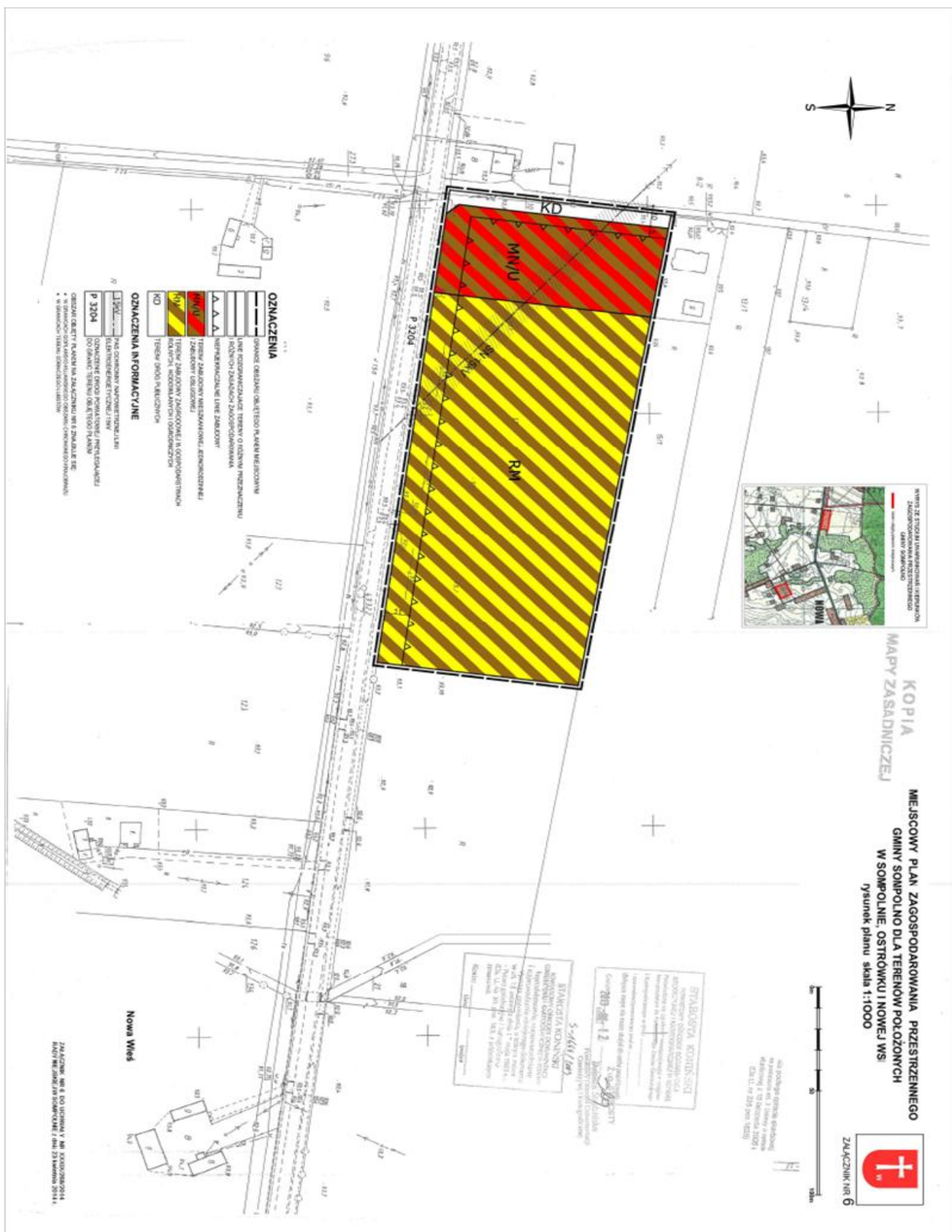
to *Scenobolus* in *Scn* | *acta*

ETH. CONSPIRACY, 5th. 2ND EDITION

[illegible]







Rady Miejskiej w Sompolnie

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Sompolnie rozstrzyga co następuje:

Po zapoznaniu się z informacją Burmistrza Miasta Sompolno o braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno dla terenów położonych w Sompolnie, Ostrówku i Nowej Wsi w związku z wyłożeniem planu do publicznego wglądu, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XXXIX/268/2014

Rady Miejskiej w Sompolnie

z dnia 23 kwietnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Miejska w Sompolnie rozstrzyga co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowią inwestycje w zakresie budowy dróg gminnych wraz z przynależną infrastrukturą drogową oraz w zakresie wodociągów i kanalizacji.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej realizowane mogą być etapowo, a terminy realizacji poszczególnych etapów uzależnione będą od aktualnych potrzeb i możliwości finansowych Gminy Sompolno. Do zadań największych należy rozbudowa infrastruktury technicznej na terenie miasta Sompolno pozwalająca na uruchomienie terenów inwestycyjnych w rejonie ulicy Ogrodowej. W tym celu niezbędna jest rozbudowa sieci wodociągowej a także sieci kanalizacji sanitarnej dla przyłączenia nowych odbiorców. Podział geodezyjny gruntów i sprzedaż nieruchomości stanowiących własność Gminy Sompolno w rejonie skrzyżowania ulicy Ogrodowej z obwodnicą miasta Sompolno na cele komercyjne pozwoli zrównoważyć koszty uzbrojenia terenu a po zainwestowaniu, uzyskać dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z tytułu udziału w podatku dochodowym od osób fizycznych i prawnych. Budowa wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych na gruntach stanowiących obecnie własność Gminy Sompolno, lecz nie planowanych jako drogi gminne, może być współfinansowana przez przyszłych inwestorów.

3. Finansowanie inwestycji określonych w p.1, odbywać się będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych poprzez:

- a) wydatki inwestycyjne z budżetu gminy z dochodów własnych gminy zgodnie z uchwałami budżetowymi,
- b) współfinansowanie przy udziale środków zewnętrznych w ramach, m.in.:
 - dotacji oraz pożyczek z funduszy celowych,
 - dotacji i środków zewnętrznych,
 - z kredytów i pożyczek bankowych,
 - z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień.

4. Przyjmuje się, że sukcesywna realizacja zagospodarowania terenów objętych planem może potrwać 5-10 lat, w związku z tym wydatki na realizację zadań z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, rozkładać się będą w różnym stopniu, na kolejne lata tego okresu.

5. Zadania przyjęte do realizacji w poszczególnych latach, realizowane będą sukcesywnie, zgodnie z Wieloletnimi Prognozami Finansowymi Gminy Sompolno oraz corocznie podejmowanymi przez Radę Miejską w Sompolnie, uchwałami budżetowymi.