



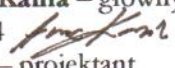
mgr inż. Anna Maria Kania

tel. (0-62) 761-50-61, tel. kom. 0-696-451-219, e-mail amkania@poczta.fm Jedlec 156, 63-322 Gołuchów



**„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działek położonych w miejscowości Szczytniki”**

Skład zespołu autorskiego

mgr inż. Anna Maria Kania – główny projektant
członek ZOIU – nr 264 

mgr Jan Adam Kłysz – projektant

mgr Maciej Walczak – projektant
członek ZOIU – nr 265

Szczytniki, grudzień 2004

**Uchwała Nr XXI/ 106 /04
Rady Gminy Szczytniki
z dnia 17 grudnia 2004 r.**

w sprawie **„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytniki”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2004r. Nr 121, poz. 1266) **Rada Gminy Szczytniki** po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szczytniki” **u c h w a ł a**, co następuje:

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 1

1. „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytniki”, to ustalenia niniejszej uchwały oraz rysunki planu wykonane na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, będące integralną częścią planu – stanowiące załączniki odpowiednio od nr 1 do nr 3 do niniejszej uchwały.
2. Zgodnie z uchwałą Nr IX/48/2003 Rady Gminy Szczytniki z dnia 31 października 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytniki” plan obejmuje obszar - w granicach działek o nr ewidencyjnych 90/1, 189, 191/4, 220/2, 221 położonych w miejscowości Szczytniki.
3. Granice obszaru objętego „Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytniki” - zwanym dalej planem - pokrywają się z granicami ustalonymi w uchwale, o której mowa w ust. 2 i przedstawione zostały graficznie na rysunku planu.

§ 2

Ileokroć w dalszej części niniejszej uchwały jest mowa o:

1. Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do terenu, o którym mowa w § 1 ust. 2.
2. Rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunki planu, wykonane na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1: 1000, stanowiące załączniki nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały.
3. Terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów.
4. Działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
5. Przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie.
6. Przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczeń, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, według proporcji ustalonych w dalszych przepisach niniejszej uchwały.
7. Wskaźnikach intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków na określonym terenie w zewnętrznym ich obrysie do powierzchni terenu.
8. Powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt niezabudowany i nieutwardzony, przeznaczony do zagospodarowania zielenią.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
 - 1) tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury - oznaczony na rysunku planu symbolem 1Uo/Uk,
 - 2) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone na rysunku planu symbolami 4P i 8P,

- 3) tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej - oznaczone na rysunku planu symbolami **5ZPi, 6ZPi, 9ZPi i 10ZPi**,
 - 4) tereny dróg publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolami **2KDg, 3KDz, 7KDI i 11KDI**.
 - 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 7) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - 9) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 10) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
 - 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych, na podstawie odrębnych przepisów,
 - 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
 - 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Plan nie ustala:
- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
 - 3) zakazu zabudowy,
z uwagi na nie występowanie ww. zagadnień na terenie będącym przedmiotem planu.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe oraz dopuszczalne, a także warunki ich stosowania.
4. Cyfry występujące (na rysunku planu oraz w dalszej części uchwały) przed symbolami terenów, o których mowa w ust. 1 mają jedynie znaczenie porządkowe,
5. Tereny, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4

Na całym obszarze objętym planem ustala się zakazy:

- 1) Lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowo – gospodarczej mogącej powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń dla emitowanych zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego poza granice działek budowlanych w rozumieniu aktualnie obowiązujących przepisów.
- 2) Wprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
- 3) Lokalizowania obiektów budowlanych o wysokości powyżej 50m nad poziomem terenu.
- 4) Wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu.

§ 5

Na całym obszarze objętym planem ustala się następujące obowiązki:

- 1) uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 2) rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 3) ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 4) prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 5) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych,
- 6) lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi poza zasięgiem uciążliwości drogi krajowej jak: hałas, drgania, wibracja, zanieczyszczenia powietrza, określonych w przepisach o Ochronie i Kształtowaniu Środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych wznoszonych obiektów zmniejszających uciążliwości do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

§ 6

Do czasu zainwestowania terenu, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 1-4, według zasad ustalonych w niniejszej uchwale ustala się możliwość jego tymczasowego użytkowania w dotychczasowy sposób.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 7

1. Ustala się **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i kultury** - oznaczone na rysunku planu symbolem **1 Uo/Uk**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi **oświaty i kultury**, tj. możliwość lokalizacji obiektów: szkoły, sali gimnastycznej, przedszkola, boisk sportowych, kortów tenisowych, świetlicy, kina, domu kultury, itp.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) **usługi administracji**, tj. możliwość lokalizacji biur,
 - b) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**, tj. czasową adaptację istniejącego budynku mieszkalnego do czasu wprowadzenia w tym obiekcie funkcji podstawowej oraz możliwość wbudowania w ramach lokalizowanych obiektów mieszkań dla zaspokojenia potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu,
 - c) możliwość lokalizacji obiektów garażowych lub gospodarczych tylko i wyłącznie wbudowanych w ramach lokalizowanych obiektów przeznaczenia podstawowego.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zabudowę maksymalnie 3 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 12 m,
 - 3) dach dwu- lub wielospadowy, o symetrycznym nachyleniu połaci, kąt nachylenia max. 45°,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości - **0,5**,
 - 5) obowiązek zachowania terenu biologicznie czynnego o powierzchni nie mniejszej niż 25% działki budowlanej,
 - 6) w ramach powierzchni biologicznie czynnej należy urządzić tereny zieleni zgodnie ze sztuką jej urządzenia,
 - 7) czasową adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu do czasu wprowadzenia w tym obiekcie funkcji podstawowej,
 - 8) rewitalizację obiektów zabytkowych oznaczonych na rysunku planu w uzgodnieniu i po otrzymaniu stosownego zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - 9) projektowane obiekty budowlane winny mieć wysokie walory estetyczne i architektoniczne, dostosowane do położenia terenu w eksponowanej części miejscowości gminnej Szczytniki,
 - 10) ogrodzenie terenu - ażurowe co najmniej w dwóch trzecich wysokości - z wykluczeniem prefabrykatów betonowych,
 - 11) obsługę komunikacyjną terenu z istniejącej drogi powiatowej (Szczytniki – Takomyśle),
 - 12) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji, w ilości minimum 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług oświaty i kultury oraz 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - 13) możliwość lokalizacji zabudowy, o której mowa wyżej, maksymalnie na dwóch działkach budowlanych, o powierzchni minimum 5000 m² oraz minimalnym froncie od istniejących dróg powiatowych - 40 m każda,
 - 14) obowiązek wyznaczenia granic nowych działek budowlanych - na całej długości - w układzie równoległym (bądź prostopadłym) do istniejących dróg powiatowych,
 - 15) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej (istniejąca studnia głębinowa przewidywana jest do likwidacji),
 - 16) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
 - 17) wody opadowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
 - 18) usuwanie odpadów jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie do miejsca składowania lub utylizacji), zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 19) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 20) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 21) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 22) obowiązek dostosowania – na etapie projektu budowlanego – parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 23) jako zalecenie wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie czystych nośników energetycznych tj.: energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
- 24) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządza się obligatoryjnie,
- 25) zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 26) standardy akustyczne:
 - a) dla czasowej adaptacji zabudowy mieszkaniowej oraz w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wbudowanej w funkcję podstawową - jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) dla funkcji usług oświaty i kultury – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
- 27) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia techniczne eliminujące uciążliwości akustyczne,
- 28) obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 29) obowiązek rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 30) obowiązek ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 31) obowiązek prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 32) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych,
- 33) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 34) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 35) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych.

§ 8

1. Ustala się **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów** - oznaczone na rysunku planu symbolem **4P i 8P**.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie podstawowe możliwość prowadzenia produkcji z zakresu przetwórstwa rolno-spożywczego i uboju zwierząt, magazynowania i składowania surowców oraz wytworzonych produktów.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) możliwość lokalizacji **wszelkiego rodzaju usług** związanych z funkcją podstawową, w tym **usług handlu oraz usług administracji**, tj. możliwość lokalizacji biur,
 - b) **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**, tj. adaptację istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych na rysunku planu) niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
 - c) możliwość lokalizacji budynków garażowych i gospodarczych.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - 1) zabudowę maksymalnie 2 kondygnacyjną naziemną, zgodnie z wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - 2) maksymalna wysokość projektowanych budynków liczona od poziomu terenu do kalenicy budynku nie powinna przekraczać 9 m,
 - 3) w obiektach produkcyjnych i magazynowych dopuszcza się dachy płaskie, w pozostałych obiektach dachy dwu- lub wielospadowe, o symetrycznym nachyleniu połaci, kąt nachylenia max. 45°,
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy w wysokości - **0,5**,
 - 5) obowiązek zachowania terenu biologicznie czynnego o powierzchni nie mniejszej niż 10% działki budowlanej,

- 6) adaptację istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (oznaczonych na rysunku planu) niezbędnych dla zaspokojenia potrzeb przeznaczenia podstawowego terenu z możliwością ich przebudowy i rozbudowy,
- 7) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg gminnych,
- 8) obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji, w ilości minimum 1 miejsce na 150 m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej usług,
- 9) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej gminnej sieci wodociągowej, poprzez przyłącze wody, na warunkach określonych przez zarządcę sieci wodociągowej,
- 10) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej,
- 11) odprowadzenie ścieków technologicznych - po podczyszczeniu na terenie zakładu do gminnej kanalizacji sanitarnej, poprzez przyłącze kanalizacyjne, w ilości i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej bądź wywóz po podczyszczeniu do miejsca utylizacji,
- 12) wody opadowe z połaci dachowych i wszystkich terenów utwardzonych należy zebrać systemem kanalizacji deszczowej i po oczyszczeniu odprowadzić do odbiornika, po uzyskaniu wymaganych prawem zezwoleń,
- 13) usuwanie odpadów socjalno-bytowych - jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie do miejsca składowania lub utylizacji), zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 14) usuwanie odpadów technologicznych, w tym niebezpiecznych - jedynie w sposób zorganizowany (gromadzenie w kontenerach i wywożenie do miejsca składowania lub utylizacji), po uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi zezwoleń,
- 15) zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej na terenie gminy sieci elektroenergetycznej, poprzez przyłącze energetyczne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 16) możliwość lokalizacji stacji transformatorowej w przypadku zaistnienia zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną,
- 17) wymóg wyposażenia terenu w sieci i przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania terenu,
- 18) obowiązek dostosowania - na etapie projektu budowlanego - parametrów technicznych sieci i urządzeń do możliwości obsługi wszystkich projektowanych obiektów budowlanych,
- 19) docelowo wytwarzanie energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych na bazie czystych nośników energii tj.: energii elektrycznej, paliw płynnych i gazowych, itp.,
- 20) zakaz lokalizowania przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko sporządza się obligatoryjnie,
- 21) zakaz wprowadzenia zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 22) standardy akustyczne dla adaptowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- 23) możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej oznaczonej na rysunku planu nr 2 i 3 na samodzielnej działce budowlanej o powierzchni min. 500m² i max. 2000m²,
- 24) obowiązek uzgodnienia lokalizacji projektowanych obiektów budowlanych w pobliżu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z ich zarządcami,
- 25) obowiązek rozwiązania występujących kolizji projektowanych obiektów budowlanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach i w uzgodnieniu z zarządcami infrastruktury technicznej,
- 26) obowiązek ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi,
- 27) obowiązek prowadzenia prac budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ,
- 28) projekty budowlane obiektów budowlanych winny zawierać zabezpieczenia eliminujące zagrożenia wynikające z położenia terenu w strefie występowania wysokich stanów wód gruntowych,
- 29) powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze rozpoczęcia prac ziemnych,
- 30) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- 31) możliwość lokalizacji obiektów małej architektury,
- 32) możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych.

§ 9

1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej, izolacyjnej** - oznaczone na rysunku planu symbolem **5ZPi, 6ZPi, 9ZPi i 10ZPi**.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) teren należy zagospodarować zgodnie ze sztuką urządzania zieleni izolacyjnej,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów małej architektury, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz w przypadkach uzasadnionych dróg wewnętrznych.

§ 10

1. Ustala się **teren drogi publicznej, lokalnej** - oznaczonej na rysunku planu symbolami **7KDI i 11KDI** (poszerzenie i rozbudowa istniejącego korytarza komunikacyjnego).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 12 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej należy rozwiązać:
 - 1) rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne,
 - 2) sposób rozwiązania kolizji z istniejącym rowem (jego przebudowa bądź skanalizowanie), co winno zostać uzgodnione z zarządcą cieków.

§ 11

1. Ustala się **teren drogi publicznej, zbiorczej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDz** (częściowe poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość docelowego korytarza komunikacyjnego – 15 m,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

§ 12

1. Ustala się **teren drogi publicznej, głównej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDg** (częściowe poszerzenie istniejącego korytarza komunikacyjnego – zjazd na drogę powiatową).
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące warunki dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość projektowanego zjazdu – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
3. Rozmieszczenie poszczególnych elementów drogi, jak i jej parametry techniczne należy rozwiązać na etapie opracowania projektu budowlanego branży drogowej.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 13

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu, stanowiący załączniki nr 1, nr 2, nr 3 do niniejszej uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do niniejszej uchwały,
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 14

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku sprzedaży nieruchomości, będących przedmiotem opracowania niniejszego planu w następujących wysokościach:

- 1) w wysokości 30% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo/Uk, 4P, 8P, 5ZPi, 6ZPi, 9ZPi, 10ZPi**,
- 2) w wysokości 0% - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDg, 3KDz, 7KDI, 11KDI**.

§ 15

Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne teren, o którym mowa w § 1 ust. 2, o powierzchni ca 2,3905ha, określony szczegółowo w dokumentacji dotyczącej przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczytniki.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.


Przewodniczący Rady
Andrzej Kupaj

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXI/160
RADY GMINY SZCZYTNIKI
Z DNIA 22.06.1

PLAN OPUBLIKOWANO
W DZ. URZ. WOJ. WLKP.
NR POZ.
Z DNIA

PLAN OPUBLIKOWANO
W DZ.URZ. WOJ. WLKP.
NR POZ.
Z DNIA

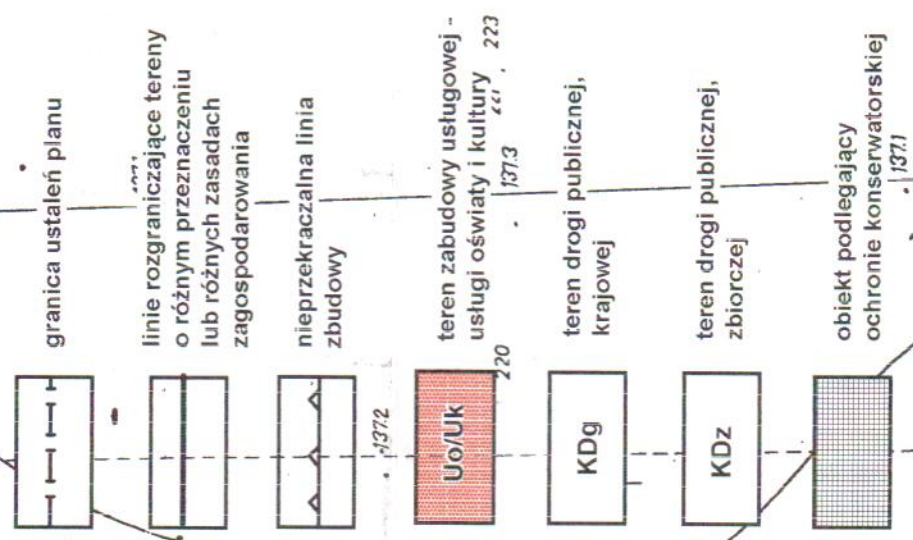
1Uo/uk

3KDN

ALISKI
Bokumentacji
ograficznej

HOAM
MA
CAZU
ADVA
1957
10

7-16-76



Wzrostki
Wzrostki
4/4. 232. 0.12

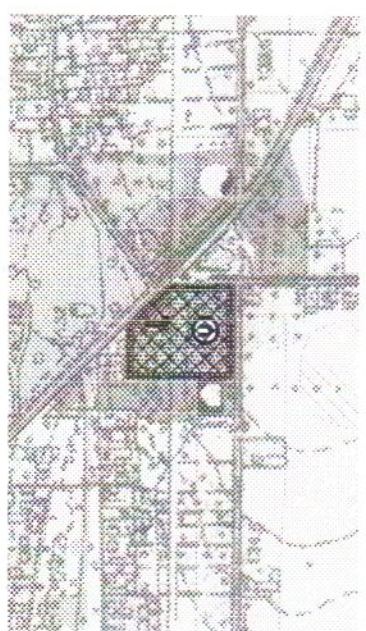
LISKI
(UNIWERSYTET
prawniczej)

szechnianie
30 dokumentu
rym mowa w
1989r. - Prawo
e (Dz.U. Nr 30
zmianami)

-07-16

ISBN 83-02-00000-0

OWNIK
ROZKŁAD PRACY
WYKONAWCÓW



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZYTNIKI Z OZNACZENIEM TERENU
OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

Temat: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytynki"

Zespół autorski:

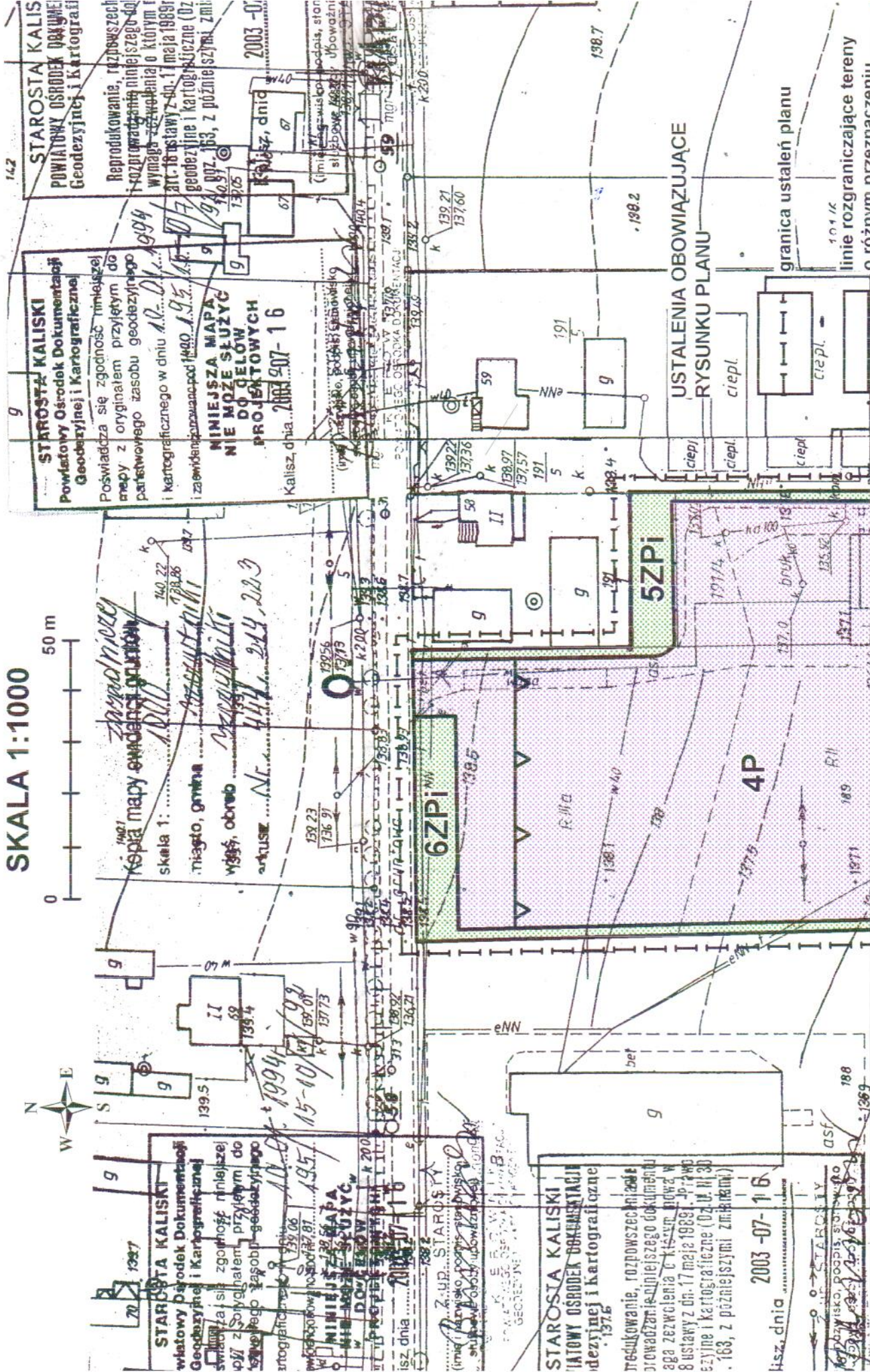
mgr inż. Anna Maria Kanla - główny projektant	Skala 1:1
członek ZOŁU - nr 264	Data: gru
 mgr Maciej Walczak - projektant	
członek ZOŁU - nr 265	
mgr Jan Adam Kłysz - projektant	

Skala 1:1000
Data: grudzień 2004r.

Włodarczyk Radosław
Andrzej Kupaj

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI SZCZYTNIKI

SKALA 1:1000



Temat: "Miejscowy plan zagospodarowania przysirzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytliki"

Zespół autorski:

mgr inż. Anna Maria Kania - główny projektant
członek ZOŁU - nr 264

mgr Maciej Walczak - projektant
członek ZOŁU - nr 265

mgr Jan Ailam Kłysz - projektant

Skala 1:1000
Data: grudzień 2004r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SZCZYTNIKI Z OZNACZENIEM TERENU
OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

Przewodniczący Rady

Andrzej Kupaj

A vertical scale bar with tick marks at 0 and 50 m.

NIK NR 3
WAŁY NR
MINY SZCZYTNIKI

PLAN OPUBLIKOWANO
W DZ.URZ. WOJ. WLKP.
NR POZ.
Z DNIA

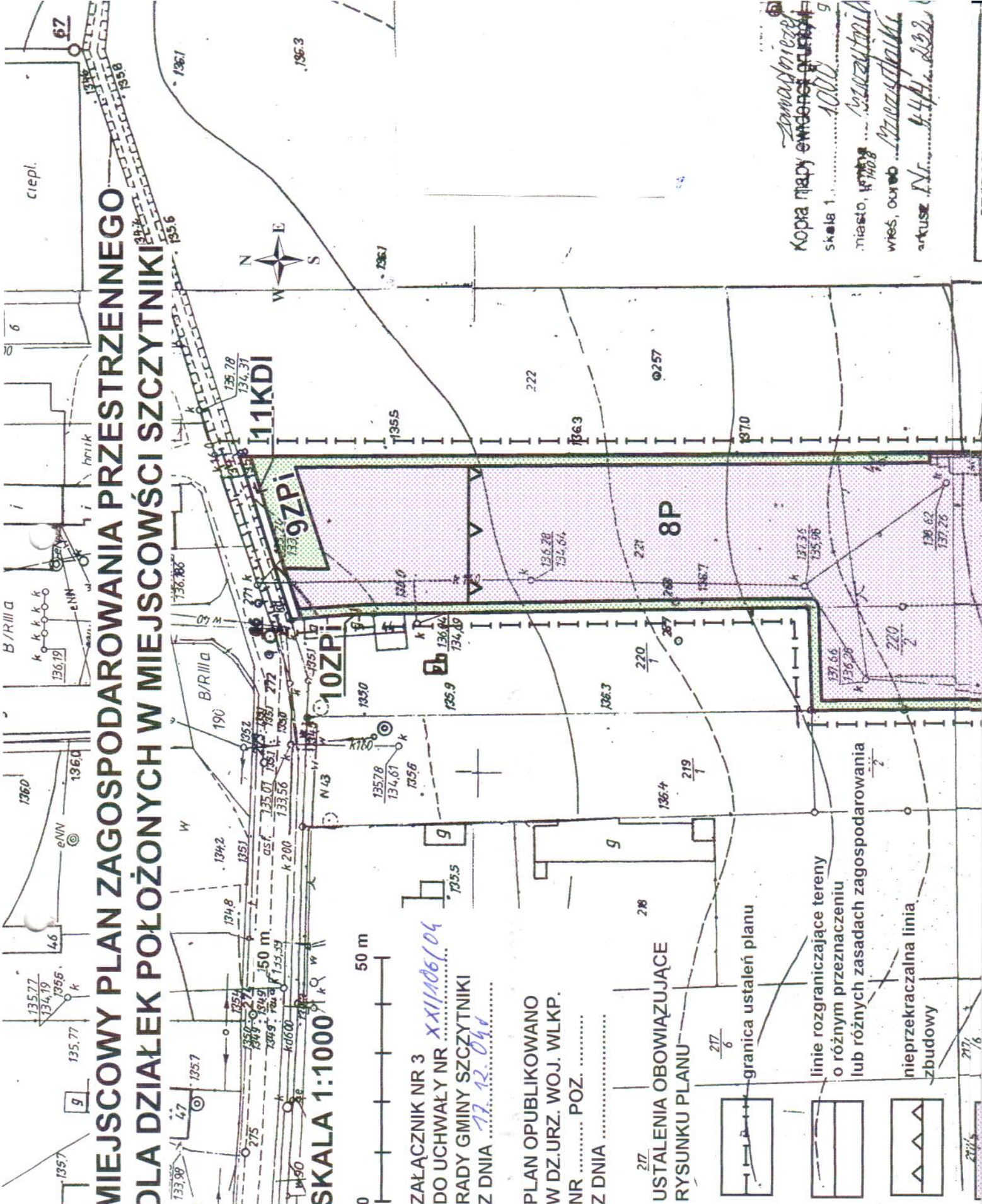
217
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE
RYSUNKU PLANU

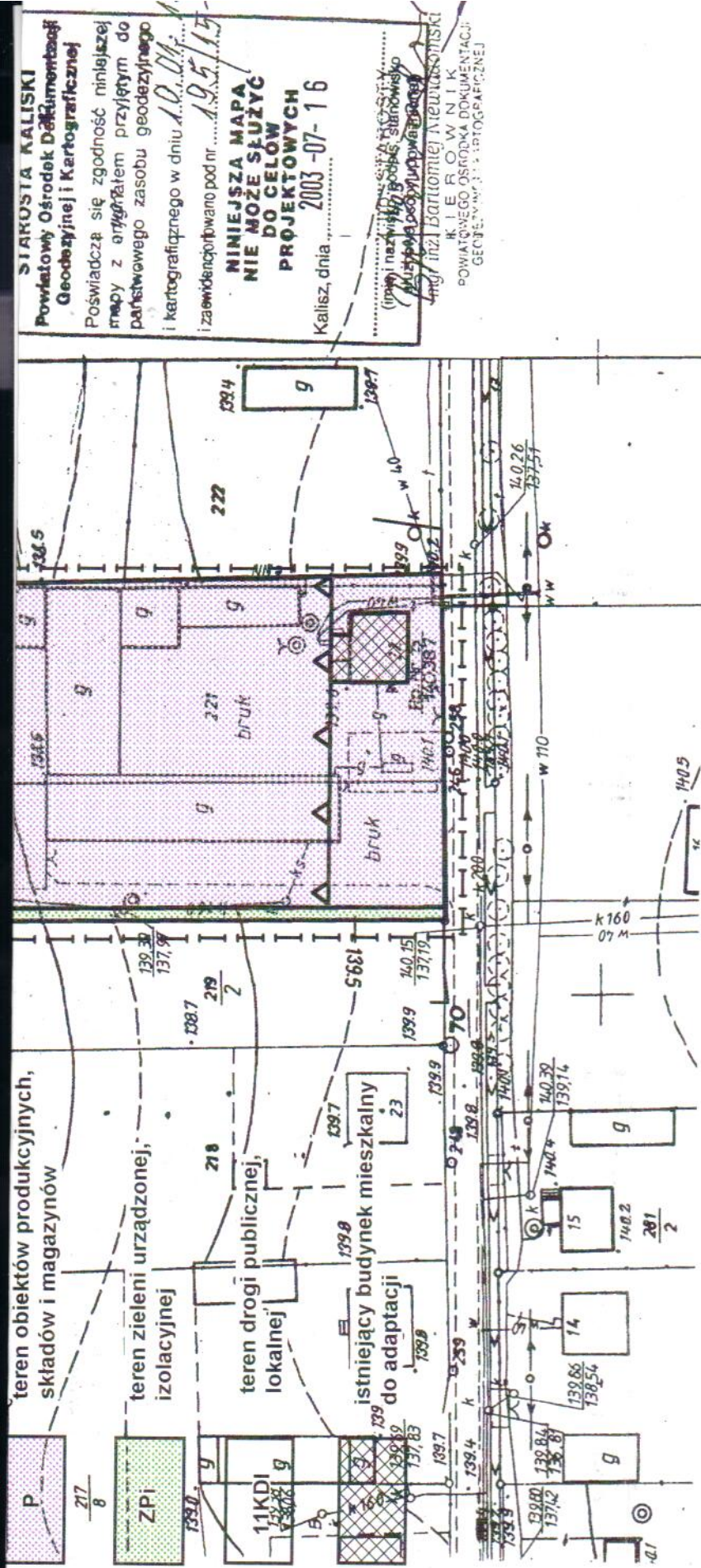
granica ustaleń planu.

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalna linia
zbudowy

Zamieszkiwał
Kopca niapy ewangelist prumil
skala 1 1000 g
.....
miasto, ~~huta~~ *Wierzytniki*
wieś, ~~owad~~ *Wierzytniki*
aktuz Nr. *444.232*

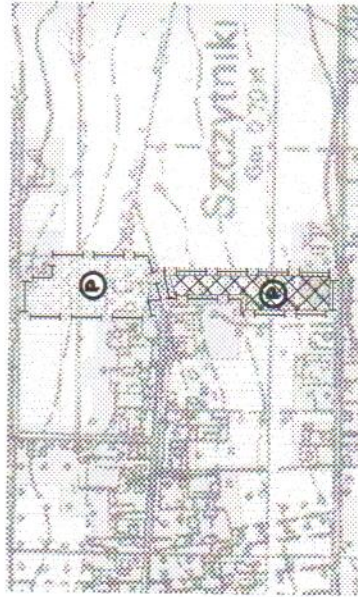




Temat: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek położonych w miejscowości Szczytynki"

Zespół autorski:
mgr inż. Anna Maria Kania - główny projektant
członek ZOIU - nr 264
mgr Maciej Walczak - projektant
członek ZOIU - nr 265
mgr Jan Adam Kłysz - projektant

Skala 1:1000
Data: grudzień 2004r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SZCZYTNIKI Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU

Przewodniczący Rady
Andrzej Kupał

SIARUKA KALISKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyległym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 10.01.1955

i zaświadczono pod nr 1955/19

NINIEJSZA MAPA
NIE MOŻE SŁUżyć
DO CEŁÓW
PROJEKTOWYCH

Kalisz, dnia 2003-07-16

(imię i nazwisko) Stanisław
(adres) ul. Białostocka 10
15-005 Białystok

K I E R O W N I K
POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ