

**UCHWAŁA Nr XXXXVIII/210/09**  
**RADY MIASTA I GMINY CZERNIEJEWO**  
**z dnia 28 października 2009r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53**

Na podstawie art.20 w związku z art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Czerniejewo uchwała co następuje:

**§ 1**

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czerniejewo uchwalonego Uchwałą nr XXXVIII/207/09 Rady Miasta i Gminy Czerniejewo z dnia 28.10.09r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53.

**§ 2**

1. Obszar planu obejmuje część terenu działki nr 53 położonej w obrębie Pawłowo, przy drodze powiatowej nr 2152P w gminie Czerniejewo.
2. Powierzchnia planu wynosi ok. 15,00 ha.

**§ 3**

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie do celów projektowych w skali 1:1000, którego integralną częścią jest wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;
- 2) załącznik nr 2 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 4**

Na ustalenia planu miejscowego składają się:

- 1) ustalenia tekstowe, w skład których wchodzi:
  - a) ustalenia ogólne;
  - b) ustalenia szczegółowe zawarte w kartach terenu;
  - c) ustalenia końcowe;
- 2) rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**Rozdział I**  
**Ustalenia ogólne**

**§ 5**

Definicje użytych pojęć w ustaleniach niniejszego planu są następujące:

- 1) uchwała – niniejsza uchwała;
- 2) karta terenu – szczegółowe ustalenia tekstowe dla jednego lub kilku terenów ujęte w formie tabelarycznej;
- 3) teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu oznaczony numerem porządkowym i symbolem;
- 4) przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 5) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie dominujące na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie podstawowe w sposób określony ustaleniami planu;
- 7) usługi nieuciążliwe – usługi z wyłączeniem przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;
- 8) wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od powierzchni terenu głównego wejścia do budynku do najwyższego punktu kalenicy (nie dotyczy kominów anten, masztów, murów ogniowych i akcentów architektonicznych);
- 9) powierzchnia zabudowy – określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) proponowane podziały wewnętrzne – propozycja podziału terenu na działki, z którą może być zgodny projekt podziału nieruchomości; przy innym podziale zachować parametry działki określone w poszczególnych kartach terenu;
- 11) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, której nie może przekroczyć ściana budynku;
- 12) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu oznaczająca linię usytuowania ściany frontowej budynku, linia ta nie dotyczy: werand, balkonów, wykuszy, itp.;
- 13) droga wewnętrzna – droga w rozumieniu ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych przy czym dojazd do działek z dróg wewnętrznych wymaga prawnego zapewnienia dostępu do drogi publicznej poprzez tę drogę wewnętrzną;
- 14) stan istniejący – stan na rok 2008;
- 15) wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m<sup>2</sup>
- 16) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

#### § 6

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice administracyjne gminy Czerniejewo;
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
- 5) granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

#### § 7

Obszar planu obejmuje łącznie 27 terenów w tym:

- 1) 13 terenów oznaczonych numerami porządkowymi od 01 do 13 i następującymi symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie terenów:
  - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **U** – tereny zabudowy usługowej;
  - c) **ZL** – lasy;
- 2) 14 terenów komunikacji oznaczonych numerami od 01 do 14 i następującymi symbolami literowymi:
  - a) **KDL** – tereny dróg lokalnych;
  - b) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;
  - c) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
  - d) **KDX** – tereny ciągów pieszo-jezdných;
  - e) **KX** – tereny ciągów pieszych.

#### § 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl art. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w uchwale.

## § 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) teren planu położony jest na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej
- 2) południowa część teren planu położona jest w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują przepisy odrębne;
- 3) wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną na miejscu działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 5) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 6) ustala się zachowanie istniejących na obszarze planu wód śródlądowych;
- 7) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, których należy dotrzymać, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.
  - a) na terenach oznaczonych symbolami od 01 MN do 08 MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenach oznaczonych symbolami od 09 U do 12 U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 8) w przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach wymagających ochrony akustycznej (na terenach oznaczonych symbolami od 09 U do 12 U położonych wzdłuż drogi powiatowej nr 2152P) ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie, w miejscach gdzie jest to możliwe pasa zieleni o charakterze izolacyjnym.

## § 10

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) teren planu położony jest w strefie występowania licznych pradziejowych i średniowiecznych zewidencjonowanych stanowisk będących pod ochroną konserwatorską; części terenów 02 MN, 06 MN, 07 KDW i 10 KDX położone są w obszarze eksploracji archeologicznej;
- 2) na terenie planu dla ochrony archeologicznej dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowywaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych;
- 3) pozwolenie na badanie archeologiczne inwestor winien uzyskać przed pozwoleniem na budowę.

## § 11

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.);
- 2) w zakresie oddziaływania przestrzeni prywatnych na przestrzeń publiczną ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji nośników wielkoformatowych;
  - b) inne nośniki reklamowe muszą być ściśle związane z wykonywaną na miejscu działalnością.

## § 12

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) dostępność drogowa terenów jest określona w kartach terenu;
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
  - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) 1 miejsce postojowe na 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 obiekt i nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenu dróg należy lokalizować poza pasem drogowym i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

## § 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) w zakresie zaopatrzenie w wodę:
  - a) z gminnej sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie zaopatrzenie w energię ciepłą:
  - a) z urządzeń indywidualnych;
  - b) zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno) oraz wykorzystanie alternatywnych źródeł energii;
- 3) w zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
  - b) podział nowych terenów budowlanych należy zaopiniować u zarządcy sieci elektroenergetycznej w celu wyznaczenia terenów pod stacje transformatorowe, przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów;
  - c) zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN 0,4 kV o szerokości 8,0 m (po 4,0 m od osi) winno być uzgodnione z zarządcą sieci;
  - d) sieci SN i nN należy realizować w pasach drogowych poza jezdnią;
  - e) ustala się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci;
  - f) zaleca się skablowanie istniejących na terenie planu napowietrznych linii elektroenergetycznych nN na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
  - g) usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbywać się na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) docelowo sieci kanalizacji sanitarnej;
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich odbioru przez koncesjonowanego przewoźnika i wywozu do miejsc wskazanych przez władze gminy, po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej ww. zbiorniki należy zlikwidować, dopuszcza się stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych bez konieczności przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej w przypadku spełnienia wymagań określonych w przepisach odrębnych;
  - c) należy dążyć do wyprzedzającej w stosunku do wprowadzania nowego zainwestowania, realizacji systemu zbiorczej kanalizacji sanitarnej;
  - d) dopuszcza się wydzielenie terenów pod przepompownie ścieków uściślonych na etapie koncepcji skanalizowania;
- 5) w zakresie odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) z dachów obiektów budowlanych ustala się lokalne odprowadzenie powierzchniowe bez naruszenia interesu osób trzecich;
  - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami:
  - a) obowiązek segregacji i gromadzenia odpadów w znajdujących się na posesjach urządzeniach, służących do zbierania odpadów komunalnych i utrzymywanie tych urządzeń w odpowiednim stanie sanitarnym, porządkowym i technicznym;
  - b) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
  - c) masy ziemne powstałe w związku realizacją obiektów należy uporządkować poprzez ich wywóz za pośrednictwem specjalistycznych jednostek w miejsce do tego przeznaczone.

#### § 14

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, sposób i termin tymczasowego

zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz stawki procentowe zawarte są w poszczególnych kartach terenów zawartych w ustaleniach szczegółowych.

## Rozdział II Ustalania szczegółowe

### § 15

Ustalania szczegółowe dla 27 terenów, o których mowa w § 7, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 11 kartach terenu, są następujące:

Karta terenu nr 1			
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53			
1.	Nr i symbol terenu	01 MN	02 MN 03 MN
2.	Powierzchnia	ok. 1,67 ha	ok. 2,04 ha ok. 0,67 ha
3.	Przeznaczenie	podstawowe dopuszczalne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi zabudowa gospodarcza i garaże
4.	<b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>		
	4.1.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
	4.2.	Nie dotyczy	
5.	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>		
	5.1.	Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały	
6.	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>		
	6.1.	Linie zabudowy	dla terenu 01 MN nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 03 KDD, 05 KDD, 08 KDW, 09 KDW i 14 KX, jak na rysunku planu dla terenu 02 MN nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 05 KDD, 06 KDD, 08 KDW i 11 KDX, jak na rysunku planu dla terenu 03 MN nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 06 KDD, 08 KDW, 09 KDW i 14 KX, jak na rysunku planu
	6.2.	Powierzchnia zabudowy	max. 30% powierzchni działki
	6.3.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki
	6.4.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m
	6.5.	Formy zabudowy	wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego
	6.6.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° + 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° + 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°
7.	<b>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>		
	7.1.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej	
	7.2.	Nie dotyczy	
	7.3.	Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały	
8.	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</b>		
	8.1.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	nie dotyczy
	8.2.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	1000 m <sup>2</sup>
	8.3.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	22,0 m, jak na rysunku planu
	8.4.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	zbliżony do 90°, jak na rysunku planu
	8.5.	Wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
9.	<b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b>		
	9.1.	Dostępność drogowa	dla terenu 01 MN z terenów 03 KDD, 05 KDD, 08 KDW i 09 KDW dla terenu 02 MN z terenów 05 KDD, 06 KDD, 08 KDW i 11 KDX dla terenu 03 MN z terenów 06 KDD, 08 KDW i 09 KDW
	9.2.	Parkingi i miejsca postojowe	zgodnie z § 12 pkt 2 uchwały

<b>10.</b>	<b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</b>	
10.1.	Zaopatrzenie w wodę	z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z § 13 pkt 1 uchwały
10.2.	Zaopatrzenie w energię ciepłą	z indywidualnych źródeł, zgodnie z § 13 pkt 2 uchwały
10.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z § 13 pkt 3 uchwały
10.4.	Odprowadzenie ścieków	zgodnie z § 13 pkt 4 uchwały
10.5.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	zgodnie z § 13 pkt 5 uchwały
10.6.	Gospodarka odpadami	zgodnie z § 13 pkt 6 uchwały
<b>11.</b>	<b>Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>	
11.1.	Dopuszcza się lokalizację tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
11.2.	Na terenach 01 MN, 02 MN i 03 MN obiekty przeznaczone na pobyt stały ludzi należy lokalizować poza strefą bezpieczeństwa linii elektroenergetycznej nN – obszarem ponadnormatywnego oddziaływania o szerokości 8,0 (po 4,0 m od rzutu pionowego skrajnego przewodu)	
11.3.	Na terenach 02 MN i 03 MN budynki mieszkalne należy lokalizować z zachowaniem odległości od istniejącej infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi	
<b>12.</b>	<b>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
12.1.	Nie ustala się	
<b>13.</b>	<b>Stawka procentowa</b>	
13.1.	10 %	

#### Karta terenu nr 2

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53

<b>1.</b>	<b>Nr i symbol terenu</b>	<b>04 MN</b>	<b>05 MN</b>	<b>06 MN</b>	<b>07 MN</b>	<b>08 MN</b>
<b>2.</b>	<b>Powierzchnia</b>	ok. 2,28 ha	ok. 1,43 ha	ok. 1,25 ha	ok. 0,64 ha	ok. 0,46 ha
<b>3.</b>	<b>Przeznaczenie</b>	podstawowe dopuszczalne	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej usługi nieuciążliwe o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi zabudowa gospodarcza i garaże			
<b>4.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>					
4.1.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej					
4.2.	Nie dotyczy					
<b>5.</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>					
5.1.	Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały					
<b>6.</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>					
6.1.	Linie zabudowy	dla terenu <b>04 MN</b>	nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 04 KDD 05 KDD, 06 KDD i 07 KDW, jak na rysunku planu			
		dla terenu <b>05 MN</b>	nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 06 KDD, 07 KDW i 10 KDW, jak na rysunku planu			
		dla terenu <b>06 MN</b>	nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 05 KDD, 06 KDD i 10 KDW, jak na rysunku planu			
		dla terenu <b>07 MN</b>	nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 05 KDD, 07 KDW i 10 KDW, jak na rysunku planu			
		dla terenu <b>08 MN</b>	nieprzekraczalne 6,0 m od terenów 04 KDD i 05 KDD oraz 12,0 m od terenu 13 ZL, jak na rysunku planu			
6.2.	Powierzchnia zabudowy	max. 30% powierzchni działki				
6.3.	Powierzchnia biologicznie czynna	min. 50% powierzchni działki				
6.4.	Wysokość zabudowy	dla zabudowy mieszkaniowej: nie więcej niż 2 kondygnacje, max. 8,5 m dla zabudowy gospodarczej i garaży: nie więcej niż 4,5 m				
6.5.	Formy zabudowy	wolnostojąca; dopuszcza się garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego				
6.6.	Geometria dachu	dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° + 45° dla zabudowy gospodarczej i garaży: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej: 30° + 45°, dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci do 30°				
<b>7.</b>	<b>Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych</b>					
7.1.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej					

7.2.	Nie dotyczy	
7.3.	Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały	
<b>8.</b>	<b>Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem</b>	
8.1.	Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości	nie dotyczy
8.2.	Minimalna powierzchnia działek dla zabudowy	1000 m <sup>2</sup>
8.3.	Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek	22,0 m, jak na rysunku planu
8.4.	Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	zbliżony do 90°, jak na rysunku planu
8.5.	Wydzielenie terenu pod objekty i urządzenia infrastruktury technicznej	dopuszcza się
<b>9.</b>	<b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji</b>	
9.1.	Dostępność drogowa	dla terenu <b>04 MN</b> z terenów 04 KDD, 05 KDD, 06 KDD, 07 KDW dla terenu <b>05 MN</b> z terenów 06 KDD, 07 KDW, 10 KDW dla terenu <b>06 MN</b> z terenów 05 KDD, 06 KDD, 10 KDW dla terenu <b>07 MN</b> z terenów 05 KDD, 07 KDW, 10 KDW dla terenu <b>08 MN</b> z terenu 05 KDD
9.2.	Parkingi i miejsca postojowe	zgodnie z § 12 pkt 2 uchwały
<b>10.</b>	<b>Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej</b>	
10.1.	Zaopatrzenie w wodę	z gminnej sieci wodociągowej, zgodnie z § 13 pkt 1 uchwały
10.2.	Zaopatrzenie w energię cieplną	z indywidualnych źródeł, zgodnie z § 13 pkt 2 uchwały
10.3.	Zaopatrzenie w energię elektryczną	z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z § 13 pkt 3 uchwały
10.4.	Odprowadzenie ścieków	zgodnie z § 13 pkt 4 uchwały
10.5.	Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych	zgodnie z § 13 pkt 5 uchwały
10.6.	Gospodarka odpadami	zgodnie z § 13 pkt 6 uchwały
<b>11.</b>	<b>Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy</b>	
11.1.	Dopuszcza się lokalizacje tylko jednego budynku mieszkalnego na jednej działce	
<b>12.</b>	<b>Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów</b>	
12.1.	Nie ustala się	
<b>13.</b>	<b>Stawka procentowa</b>	
13.1.	10 %	

#### Karta terenu nr 3

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami w PAWŁOWIE, dla obszaru części działki nr ewid. 53

<b>1.</b>	<b>Nr i symbol terenu</b>	<b>09 U</b>	<b>10 U</b>	<b>11 U</b>	<b>12 U</b>
<b>2.</b>	<b>Powierzchnia</b>	ok. 0,52 ha	ok. 0,82 ha	ok. 0,73 ha	ok. 0,82 ha
<b>3.</b>	<b>Przeznaczenie</b>	podstawowe dopuszczalne	tereny zabudowy usługowej – usługi nieuciążliwe w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się funkcję mieszkaniową związaną z prowadzoną na miejscu działalnością w liczbie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce lub w ramach budynku usługowego, przy czym powierzchnia części mieszkalnej nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej budynku usługowego		
<b>4.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego</b>				
4.1.	Tereny położone są na terenie Wielkopolskiej Doliny Kopalnej				
4.2.	Części terenów 11 U i 12 U położone są w strefie zasobowych ujęć wód czwartorzędowych objętych wysoką ochroną – obowiązują ustalenia § 9 pkt 2 uchwały				
<b>5.</b>	<b>Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>				
5.1.	Tereny położone są w strefie występowania stanowisk będących pod ochroną konserwatorską – obowiązują ustalenia § 10 pkt 2 i 3 uchwały				
<b>6.</b>	<b>Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów</b>				
6.1.	<b>Linie zabudowy</b>	dla terenu <b>09 U</b>	obowiązujące 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2152P; nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 05 KDD oraz 12,0 m od terenu 13 ZL, jak na rysunku planu		
		dla terenu <b>10 U</b>	obowiązujące 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2152P; nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 05 KDD		
		dla terenu <b>11 U</b>	obowiązujące 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 2152P; nieprzekraczalne 6,0 m od terenu 05 KDD		

9