

**Uchwała nr XXXVIII/216/2006
Rady Gminy Pępowo
z dnia 23.10.2006 roku**

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowościach: Pępowo.

Na podstawie 18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 i art. 41 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art.20 ust.1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz.717 z 2003 r.), w związku z Uchwałą Nr X/88/03 Rady Gminy Pępowo z dnia 30 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Pępowo i Ludwinowo

RADA GMINY PĘPOWO

Uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdza się zgodność przyjętego w niniejszej uchwale sposobu zagospodarowania terenu z kierunkami polityki przestrzennej przyjętej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie miejscowości: Pępowo, w granicach określonych w § 2, zwany dalej planem

**Rozdział I
Ustalenia ogólne**

§ 2

Obszar i przedmiot planu:

1. Przedmiotem planu są grunty orne, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługową, komunikację, zieleń i urządzenia infrastruktury technicznej i oznacza w planie (na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały) symbolami 01 MN/P, 02 MN, 03 MN, 04 MN, 05 MN/P, 06 ZP, 07 ZI, 08 KDW, 09 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDX, 16 E
2. Obszar planu obejmuje działki gcodezyjne o numerach ewidencyjnych 131/32 – 131/37, 131/5 położone w miejscowości Pępowo.

§ 3

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są oznaczone na rysunku planu: linie rozgraniczające terenu, nieprzekraczalna linia zabudowy, obowiązująca linia zabudowy, funkcja terenu.

§ 4

Ileć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
2. przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi
3. przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
4. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej do najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane poza linią zabudowy: balkony, wykusze i loggie o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz przybudówki schodów zewnętrznych.
5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w punkcie 4
6. usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć usługi realizowane w budynku mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej
7. funkcjach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć, że ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza lokal usługowy w przypadku łączenia funkcji, względnie poza teren lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość
8. obiektach hodowlanych – należy przez to rozumieć obiekty służące hodowli drobnych (np. drób) zwierząt w ilościach przekraczających potrzeby własne (tj. na sprzedaż)

Rozdział II Ustalenia szczegółowe

§ 5

1. Powiązanie komunikacyjne obszaru z istniejącym układem komunikacyjnym miejscowości Pępowo poprzez istniejącą drogę (docelowo do poszerzenia zgodnie z ustaleniami planu) w punktach oznaczonych na rysunku planu
2. Powiązanie z istniejącymi sieciami uzbrojenia inżynierskiego (wodociąg, kolektor sanitarny) zgodnie z projektem technicznym; realizacja sieci w liniach rozgraniczających dróg

§ 6

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **01 MN/P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na poszczególnych działkach, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowa usługowa o charakterze podstawowym dla obsługi mieszkańców osiedla
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej
4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy lub realizacji podobnych obiektów na działkach sąsiednich
5. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji związanych z działalnością gospodarczą:
 - 1). obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi, ani ograniczać warunków zamieszkania na działkach sąsiednich

- 2). nie dopuszcza się lokalizacji obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogący być źródłem hałasu lub odorów; realizacja możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty branżowe wykluczają ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi
- 3). potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, wielkości określonych dopuszczalnymi normami,
- 4). nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych
- 5). obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w przypadku realizacji obiektów zatrudniających ludzi oraz placu manewrowego i miejsc postojowych dla samochodów dostawczych
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) obowiązująca linia zabudowy – 6 m od granicy frontowej działki, nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych
 - a) mieszkaniowych – 9,00 m.
 - b) gospodarczych – 3,5 m o dachu płaskim, 5,5 – o dachu stromym
 - c) posadowienie parteru: budynki mieszkalne – 0,4 – 0,6 m npt, budynki gospodarcze – do 0,3 m npt
 - 3) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 40 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 600 m²
 - 4) minimalna szerokość działki – 22 m, szerokość optymalna 25 m
 - 5) dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 32 -45°, z możliwością realizacji naczółków, lukarn
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 13.
8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 14 niniejszej uchwały

§ 7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **02 MN**, **03 MN** i **04 MN** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na poszczególnych działkach, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowa usługowa o charakterze podstawowym dla obsługi mieszkańców osiedla
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej
 - 1) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy lub realizacji podobnych obiektów na działkach sąsiednich
 - 2) warunki dopuszczenia nowych inwestycji związanych z działalnością gospodarczą: obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi, ani ograniczać warunków zamieszkania na działkach sąsiednich
 - 3). dopuszcza się na działkach o powierzchni mniejszej niż 800 m² lokalizację obiektów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą tylko jako zintegrowanych z obiektami mieszkalnymi; prowadzona działalność nie może być związana z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitującymi zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogący być źródłem

- hałasu lub odorów; realizacja możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty branżowe wykluczą ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi
- 4) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, wielkości określonych dopuszczalnymi normami,
 - 5) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) Obowiązująca linia zabudowy – 6 m od granicy frontowej działki, nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych:
 - a) budynków mieszkalnych i zintegrowanych z nimi obiektów gospodarczych - 9 m
 - b) garaży wolnostojących – 3 m przy realizacji dachów płaskich, 5,5 m przy realizacji dachów stromych
 - c) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 400 m²
 - 3) minimalna szerokość działki – 20 m, szerokość optymalna 25 m
 - 4) dachy wielospadowe lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia 32 -45°, z możliwością realizacji naczółków
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 15
6. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 16 niniejszej uchwały

§ 8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **05 MN/P** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkaniowej na poszczególnych działkach, zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zabudowa usługowa o charakterze podstawowym dla obsługi mieszkańców osiedla
3. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z realizacją funkcji podstawowej i uzupełniającej
4. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych w granicy, pod warunkiem estetycznego wykonania i utrzymywania elewacji ściany położonej w granicy lub realizacji podobnych obiektów na działkach sąsiednich
5. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji związanych z działalnością gospodarczą:
 - 1) obiekty i prowadzona działalność nie mogą pogorszyć stanu środowiska i wpływać na stan zdrowia ludzi, ani ograniczać warunków zamieszkania na działkach sąsiednich
 - 2) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów związanych z technologiami wytwarzającymi ścieki wymagające specjalnych sposobów podczyszczania i neutralizacji, emitujących zanieczyszczenia gazowe lub pyłowe, mogącymi być źródłem hałasu lub odorów; realizacja możliwa wyłącznie wtedy, gdy właściwe operaty branżowe wykluczą ich negatywny wpływ na środowisko przyrodnicze i życie ludzi
 - 3) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć, na granicy własności działki, wielkości określonych dopuszczalnymi normami,
 - 4) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów hodowlanych
 - 5) nie dopuszcza się realizacji zabudowy gospodarczej związanej z działalnością gospodarczą bez wcześniejszej realizacji zabudowy mieszkalnej
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) Obowiązująca linia zabudowy – 6 m od granicy frontowej działki, nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych

- 3) mieszkaniowych – 9,00 m.
- 4) gospodarczych – 3,5 m o dachu płaskim, 5,5 – o dachu stromym
- 5) dopuszczalna powierzchnia zabudowy – 30 % powierzchni działki, ale nie więcej niż 500 m²
- 6) minimalna szerokość działki – 24 m, szerokość optymalna 25 m
7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów, zgodnie z zasadami określonymi w § 15.
8. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg § 16 niniejszej uchwały

§ 9

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **06 ZP/U** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zielen niska z grupami zieleni wysokiej i średniej, obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi ogólnodostępne o charakterze podstawowym (handel, i usługi rzemieślnicze, kwiaciarnie, itp.), urządzenia infrastruktury technicznej
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji funkcji dodatkowej:
 - 1) budynki parterowe z dachem stromym symetrycznym lub wielospadowym; posadowienie parteru do 0,5 m npt; maksymalna powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni całkowitej
 - 2) obowiązuje uzgodnienie lokalizacji obiektów z właściwym zakładem energetycznym z uwagi na przebieg napowietrznej linii energetycznej
 - 3) obowiązuje wykonanie miejsc postojowych dla obiektów usługowych
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – 6 m od granic działki
 - 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów
 - 6) warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w przypadku realizacji funkcji zapisanych w ust. 2 zgodnie z § 16 niniejszej uchwały

§ 10

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **07 ZI** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zielen niska z grupami zieleni średniej i pojedynczymi drzewami
2. Nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych
3. Ustala się możliwość przeznaczenia części terenu na potrzeby komunikacji (przejście drogowe, parkingi) i urządzenia infrastruktury technicznej

§ 11

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: **08 KD, 09 KD, 10 KD, 11 KD, 12 KD, 13 KD, 14 KD** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja – ulica osiedlowa
2. Wymagania techniczne: nawierzchnia utwardzona, szerokość minimalna w liniach rozgraniczających 12 m (dla jednostki 13 KD – 10 m), szerokość jezdni minimum 5 m, (dla odcinka jedni oznaczonego symbolem 14 KD – min. 6 m), chodniki po obu stronach drogi, pasy zieleni oddzielające jezdnię od chodników (opcja do wyboru)
3. Odprowadzanie wody deszczowej poprzez sieć kanalizacji deszczowej, dopuszcza się w drogach oznaczonych symbolami 08 KD, dopuszcza się spływ powierzchniowy
4. Dopuszcza się poszerzenie terenów komunikacji przy obiektach usługowych w celu realizacji miejsc postojowych dla samochodów

§ 12

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **15 Kx** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: komunikacja – przejście dla pieszych i droga dla rowerzystów
2. Parametry techniczne: szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 5 m, nawierzchnia utwardzona o szerokości min. 2 m,
3. Dopuszcza się nasadzenia zieleni średniej i wysokiej, nie dopuszcza się realizacji obiektów kubaturowych

§ 13

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **16 EE** ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia infrastruktury technicznej
2. Warunki realizacji i zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami szczególnymi

§ 14

W przypadku stwierdzenia, w trakcie prac ziemnych znalezisk archeologicznych, obowiązuje zabezpieczenie znaleziska i zgłoszenie powyższego faktu właściwym służbom ochrony zabytków celem podjęcia właściwych prac wykopaliskowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 15

Ustala się następujące, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):

1. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej gminy lub zgodnie z zatwierdzonymi operatami wodno-prawnymi
2. Odprowadzenie wód opadowych – do wód otwartych poprzez system osadników i separatorów,
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Pępowo w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz – zgodnie z warunkami technicznymi przyłączy określonymi przez dysponentów sieci

§ 16

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w obrębie terenów gdzie realizowana będzie działalność gospodarcza:

1. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - 1) składowanie materiałów, surowców i odpadów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w miejscach specjalnie wyznaczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi; nie dopuszcza się składowania na powietrzu i bezpośrednio na powierzchni terenu produktów i materiałów pyłących, a także mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych
 - 2) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w procesie produkcyjnym lub działalności usługowej, przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania (oczyszczalni ścieków), z dopuszczeniem gromadzenia ich tymczasowo w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z warunkami określonymi przez PIS; wprowadza się obowiązek uzyskania

pozytywnej opinii Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 3 m³ na dobę

- 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej lub systemu wód otwartych po ich oczyszczeniu na terenie zakładu (łapacze oleju, piaskowniki, itp.)
2. Ustala się następujące warunki dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem i ochrony powietrza:
 - 1) zobowiązuje się inwestorów do zabezpieczenia środowiska przed źródłami hałasu lokalizowanymi na terenie zakładu, zgodnie z przepisami szczególnymi; ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB
 - 2) obowiązuje zakaz emisji pyłów i gazów technologicznych do atmosfery
 - 3) ogrzewanie pomieszczeń i wytwarzanie energii dla celów produkcyjnych na bazie ekologicznych nośników energii (gaz, olej opałowy, energia elektryczna) lub innych gwarantujących minimalną emisję substancji szkodliwych, zgodnie z operatem ochrony powietrza
3. Pozostałe ustalenia z zakresu ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się składowanie odpadów niebezpiecznych w ilościach i miejscach wyznaczonych zgodnie z decyzją odpowiednich organów administracji
 - 2) obowiązuje wydzielenie pasa zieleni izolacyjnej o zróżnicowanej wysokości drzewostanu, przy granicy z terenami sąsiednimi o funkcji mieszkaniowej o szerokości minimalnej 5,0 m

§ 17

Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje dotychczasowe wykorzystanie terenu.

Rozdział III Ustalenia końcowe

§ 18

Ustala się zgodnie z art. 36, ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

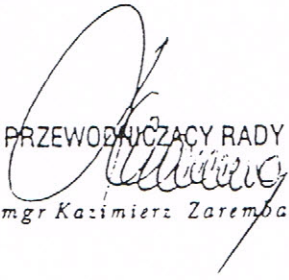
- dla terenów oznaczonych symbolami: MN, ZP/U - 20 %
- dla terenów oznaczonych symbolami: KDW, KDX, E - 10 %

§ 19

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pepowo

§ 20

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

mgr Kazimierz Zaremba

Woj: wielkopolskie
Powiat: gostyński
Gmina: Pępowo
Obręb: Pępowo
Arkusze mapy syt: 44
4

Wykonawca:

RESEARCH AND DEVELOPMENT
SPECIAL PROJECTS

6300 WEST 11th, CHICAGO, ILL.
 Gene Padellaro
 60-126 Lawrence & Chicago 124
 - 3-43, 3-4 27 '6
 1-10-17 41-17, August 41 100-209

Між ними планувалися зустрічі і на Лондонській конференції.
виступав

(в обсязі з'явився в наступних емігрантських виданнях: 13/10/77, 13/11/77)

RÝSTENĚK PLÁNÍ

24-1014 IV | do not burn
XXVU/246 2006 Do Not Burn 10000

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kamier, Zardmba

ОЗНАЧЕНИЯ

[illegible]

1998 332711

URZĄD GMINY
63-830 Papowo, ul. St. Nadstawek 6
woj. wielkopolskie
tel. (0-65) 5736 305, 311, fax 573 60 32
Regon 000541144 NIP 656-00-13-128

Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXVIII/216/2006 Rady Gminy Pepowo z dnia 23 października 2006 r. dla działek ew. nr 131/66, 131/71, 131/67, 131/76, 131/35, 131/36, 131/37 obręb Pepowo

100

stanslaw