

Uchwała Nr VI/24/2003
Rady Gminy Żelazków z
dnia 30.01.2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gminie Żelazków.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139; z późn. zm.) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78; z późn. zm.) uchwala się co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w Gminie Żelazków - zwany dalej planem - obejmuje obszary ustalone na rysunku planu wykonanym na mapach sytuacyjno-wysokościowych w skali 1:1000.

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XXXVI 1/287/2002 Rady Gminy Żelazków z dnia 19 kwietnia 2002 r.

3. Rysunek planu, o którym mowa w ust. 1, obejmuje plansze nr 1, nr 2 i nr 3 i stanowi integralną część uchwały.

§ 2.1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie nowych terenów dla lokalizacji zabudowy: zagrodowej na działce nr ewid. 100 w Kolonii Skarszewek i nr ewid. 193 i 194 w Tykadłowie. oraz mieszkaniowej i usługowej na działkach nr ewid. 3/1 i 3/2 w Wojciechówce.

2. Ustalenia planu obejmują:

- 1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 3/ lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 4/ zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
- 5/ tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów,
- 6/ stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

§3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ tereny dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg - oznaczone na rysunku planu symbolem „**KSL**”.
- 2/ tereny zabudowy mieszkaniowej i usług towarzyszących - oznaczone na rysunku planu symbolem „**MNU**”.
- 3/tereny zabudowy zagrodowej - oznaczone na rysunku planu symbolem „**MR**”.
- 4/ tereny upraw polowych - oznaczone na rysunku planu symbolem „**RP**”.
- 5/ tereny wód otwartych - oznaczone na rysunku planu symbolem „**W**”.
- 6/ kolektor grawitacyjny ścieków deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem „**KcT**”
- 7/ kolektor ciśnieniowy ścieków deszczowych - oznaczony na rysunku planu symbolem „**Kdc**”.
- 8/ przepompownia ścieków deszczowych - oznaczona na rysunku planu symbolem „**pKd**”.
- 9/ teren separatora - oznaczony na rysunku planu symbolem „**sKd**”
- 10/ kolektor grawitacyjny ścieków sanitarnych - oznaczony na rysunku planu symbolem „**Ks**”.
- 11/ kolektor ciśnieniowy ścieków sanitarnych - oznaczony na rysunku planu symbolem „**Ksc**”.
- 12/ przepompownia ścieków deszczowych - oznaczona na rysunku planu symbolem „**pKs**”.
- 13/ linia elektroenergetyczna niskiego napięcia - oznaczona na rysunku planu symbolem „**enn**”.
- 14/ wodociąg - oznaczony na rysunku planu symbolem „**Kw**”.
- 15/ gazociąg - oznaczony na rysunku planu symbolem „**Kg**”.

§ 4.1 Następujące ustalenia graficzne rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1/ granice opracowania planu,
- 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania.
- 3/ linie rozgraniczające tereny o jednakowym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania z zastrzeżeniem ustaleń ust. 2,
- 4/ linie zabudowy obowiązujące.
- 5/ linie zabudowy nieprzekraczalne,

6/ zwymiarowane odległości:

a/ w liniach rozgraniczających,

b/ linii zabudowy od linii rozgraniczających.

2. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w podziałach liniami rozgraniczającymi, o których mowa w ust.1 pkt. 3, jeżeli:

a/ została ustalona minimalna długość frontu działki lub powierzchnia działki -jednak takie zmiany nie mogą zwiększyć liczby działek na danym terenie, lub

b/ plan ustalił dwa etapy zabudowy i zagospodarowania.

3. W odniesieniu do ustaleń graficznych rysunku planu dotyczących:

1/ tras kolektorów kanalizacji deszczowej grawitacyjnej (ciśnieniowej),

2/ lokalizacji separatorów,

dopuszcza się możliwość zmian ale wyłącznie w przypadkach, o których mowa w ust. 4.

4. Dopuszcza się wprowadzenie zmian w ustaleniach, o których mowa w ust. 3, jeżeli będą one uzasadnione:

1/ rozwiązaniami technicznymi uwzględniającymi istniejące uwarunkowania gruntowo-wodne,

2/ zastosowaniem ponadstandardowych proekologicznych rozwiązań technologicznych,

§ 5.1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1/ powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, i nie pokrytą nieprzepuszczalnymi nawierzchniami dojazdów i dojść pieszych, wykorzystaną lub możliwą do wykorzystania na zagospodarowanie zielenią,
- 2/ usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć: handel (z wyłączeniem hurtowni i magazynów), małą gastronomię, nieuciążliwe rzemiosło usługowe itp. realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt,
- 3/ powierzchni zabudowanej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami,
- 4/ linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze, przybudówki i zewnętrzne schody o wysięgu (głębokości) nie przekraczającym 1,5m,
- 5/ nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania obiektu budowlanego w linii zabudowy określonej na rysunku planu lub w odległości większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt. 3.
- 6/ szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć bezwzględny obowiązek zachowania ustalonej na rysunku planu odległości pomiędzy zewnętrznymi obrysami realizowanych ogrodzeń t.j. budowy ogrodzeń wyłącznie na własnym terenie,
- 7/ istniejących elementach lub istniejącym stanie zagospodarowania (np. funkcjach terenu, obiektach budowlanych. cechach fizjograficznych) - należy przez to rozumieć stan w. w. w dniu wejścia w życie planu.
- 8/ ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odpady zwierzęce. a także wody pochodzące z opadów atmosferycznych, ścieki powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych jak zmywanie placów manewrowych, dróg i podjazdów,
- 9/ proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.
- 10/ infrastrukturze technicznej - należy przez to rozumieć:
 - a/ linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne.
 - b/ przewody kanalizacyjne nie służące do odwodnienia drogi, gazowe i wodociągowe.
 - c/ urządzenia wodnych melioracji.
- 11/ przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego).
- 12/ zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć działalność inwestycyjną właściciela, inwestora lub wspólną działalność właścicieli, inwestorów, przeprowadzoną zgodnie z opracowaną na ich koszt i zatwierdzoną kompleksową koncepcją zagospodarowania całego terenu, włącznie z elementami infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 2

OGÓLNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

DZIAŁ I

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

CZĘŚĆ I

ZASADY OGÓLNE

§ 6.1. Ustala się zasadę utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz powiększenia jej zasobów w ramach zagospodarowywania nowych terenów według ustaleń "Rozdział 3 Szczegółowe Zasady Zagospodarowania I Użytkowania Terenów".

2. Nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych ograniczających uciążliwości wywołane w okresie budowy, w okresie prowadzonej działalności gospodarczej i po ewentualnym jej zaniechaniu oraz w sytuacjach awaryjnych, do wielkości nie przekraczających poziomu określonego w planie, przepisami

szczególными, odrębnymi i Polskimi Normami.

3. Do uciążliwości, o których mowa w ust. 2 zalicza się:

- 1/ transport odpadów i materiałów niebezpiecznych,
- 2/ zanieczyszczenie gruntu i wód.
- 3/ zanieczyszczenie powietrza (dymy, gazy, pyły),
- 4/ hałas (drgania, wibracje),
- 5/ zagrożenie wybuchowe i pożarowe.

4. Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej.

5. Przy zabudowie na gruntach o wysokiej klasie bonitacyjnej nakazuje się zdjęcie wierzchniej warstwy gleby w celu wykorzystania dla celów rekultywacji obszarów zdegradowanych.

§ 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „MNU” dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez drogi oraz pozostałe obiekty i grupy źródeł hałasu (rozumianego jako równoważny poziom dźwięku A określony w decybelach dB) - definiują przepisy szczególne.

§ 8. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony przeciwpożarowej:

- 1/ obowiązek dokonania uzgodnienia dokumentacji projektowych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dla obiektów budowlanych wymienionych w przepisach szczególnych.
- 2/ zapewnienie realizowanym obiektom budowlanym dostatecznej ilości wody do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie zobowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.

CZĘŚĆ II WODY GRUNTOWE I GRUNTY

§ 9. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:

1. Przebudowę istniejącej sieci drenarskiej w sposób gwarantujący dalszą jej eksploatację przy czym:
 - 1/ obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości,
 - 2/ projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt. I, należy uzgodnić z Gminną Spółką Wodną w Żelazkowie

2 Dopuszczalność odprowadzania oczyszczonych ścieków deszczowych i sanitarnych do gruntu pod warunkiem spełnienia warunków:

- 1/ sprecyzowanych w projekcie technologii oczyszczania i odprowadzania ścieków, uwzględniającym:
 - a/ istniejące warunki hydrogeologiczne.
 - b/ obowiązujące warunki określone przepisami szczególnymi i odrębnymi.
- 2/ bez wykorzystania do tego celu istniejącej sieci drenarskiej.

3. Dopuszczalność gromadzenia ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach zbudowanych na własnym terenie i wywożenia ich przez wyspecjalizowaną firmę do czasu zbudowania kanalizacji umożliwiającej ich odprowadzanie. Docelowo obowiązkowe odprowadzenie ścieków do zewnętrznej sieci kanalizacyjnej.

4. Usuwanie odpadów - wytwarzanych w wyniku bytowania lub prowadzonej działalności gospodarczej - przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów, na koszt właścicieli nieruchomości, na których te odpady są wytwarzane.

5. Zlecenie i sfinansowanie projektu technologii oczyszczania i odprowadzania ścieków, o którym mowa w ust. 2 pkt. 1. jest obowiązkiem inwestora.

CZĘŚĆ III POWIETRZE ATMOSFERYCZNE

§ 10. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:

- 1/ wytwarzanie energii cieplnej dla celów ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową, na bazie prądu elektrycznego, paliw płynnych i gazu,
- 2/ wyposażenie budynków mieszkalnych w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi.

DZIAŁ II ZAGOSPODAROWANIE I UŻYTKOWANIE TERENÓW CZĘŚĆ I

ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 11.1. Dla komunikacyjnej obsługi przeznaczonych do zainwestowania terenów w Wojciechówce ustala się układ komunikacyjny, który tworzą:

- 1/ istniejąca droga powiatowa.
- 2/ wyznaczona w planie droga lokalna.

2. Zbudowanie drogi, o której mowa w ust. 1 pkt. 2. wymaga zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1 pkt. 2, oznaczonej na rysunku planu symbolem "KSL" ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m

§ 12.1 Ustala się jako zasadę obsługi w zakresie energii elektrycznej rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej - a w szczególności:

- 1/ zasilanie odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
- 2/a/ budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy zakład energetyczny,
- b/ przebudowę istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej w przypadku wystąpienia kolizji - na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny przy założeniu, że koszty pokrywa wchodzący w kolizję,
- 3/ budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na terenach dróg i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg dla obsługi ruchu miejscowego,
- 4/a/ lokalizację stacji transformatorowej na terenie zabudowy zagrodowej,
- b/ dopuszczalność lokalizacji stacji transformatorowych na innych terenach z wyłączeniem terenów dróg, o których mowa w pkt. 3, na wydzielonych w tym celu działkach o wymiarach co najmniej 5 x 5 m, graniczących i dostępnych z terenów dróg o których mowa w pkt. 3,
- 5/ możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe,
- 6/ w przypadku pozostawienia istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV zagospodarowanie działek, nad którymi znajdują się te linie, musi uwzględnić zachowanie bezpiecznych odległości ustanowionych przepisami szczególnymi o pasie ochronnego o łącznej szerokości 10m (po 5m na obie strony linii).

§ 13. Ustala się -jako ogólną zasadę - zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów gminnych:

§ 14. Ustala się wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych i ogrzewczych w budynkach mieszkalnych i usługowych - we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych:

- 1/ gazu sieciowego.
- 2/ gazu bezprzewodowego.
- 3/ oleju opałowego nisko-siarkowego,
- 4/ energii elektrycznej.

§ 15. Ustala się w zakresie telekomunikacji:

1. Zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg.
2. Możliwość przebiegu linii telefonicznych poza liniami rozgraniczającymi dróg pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej.

CZĘŚĆ II OBIEKTY BUDOWLANE

§ 16.1 Dla obiektów budowlanych i urządzeń z nimi związanych obowiązuje ogólna zasada ukształtowania form architektonicznych (w tym urbanistyki) dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.

2. Dla budynków ustala się wysokość maksymalną 2 kondygnacje z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i 4.
3. Dopuszcza się wysokość 3 kondygnacji, jeżeli druga i trzecia kondygnacja znajduje się na poddaszu.

ROZDZIAŁ 3

SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

CZĘŚĆ I

TEREN W KOLONII SKARSZEWEK

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „MR - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	budownictwo zagrodowe
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi związane z rolnictwem,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1/ Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 % powierzchni terenu.
2/ Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30% powierzchni terenu.
3 Maksymalna wysokość zabudowy:	a' budynek mieszkalny - 2 kondygnacje, b/ zabudowa towarzysząca-1 kondygnacja.
4/ Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5/ Dostępność komunikacyjna:	z terenu istniejącej drogi
6/ Formy garażowania i parkowania:	a/ garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b/ parkowanie wszelkich pojazdów na terenie działki.

7/ Linie zabudowy:	dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a/ 6,0 m od granicy z terenem istniejącej drogi. b/ 10,0 m od granicy po stronie wschodniej
8/ Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1.8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową.
9/ Infrastruktura techniczna:	1/ podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w § 12, 13, 15, 2/ prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w § 9.

§ 18. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**RP - TEREN UPRAW POŁOWYCH**” ustala się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania, bez prawa zabudowywania.

CZĘŚĆ II TEREN W TYKADŁOWIE

§ 19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „**MR - TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ**” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	budownictwo zagrodowe
2. Przeznaczenie uzupełniające:	usługi związane z rolnictwem,
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1/ Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 % powierzchni terenu.
2/ Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30% powierzchni terenu.
3/ Maksymalna wysokość zabudowy):	a/ budynek mieszkalny - 2 kondygnacje, b/ zabudowa towarzysząca-1 kondygnacja.
4/ Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
5/ Dostępność komunikacyjna:	z terenu istniejącej drogi
6/ Formy garażowania i parkowania:	a/ garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b/ parkowanie wszelkich pojazdów na terenie działki.
7/ Linie zabudowy:	dla budynków nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości: a/ 6.0 m od granicy z terenem istniejącej drogi. b/ 10,0 m od granicy po stronie wschodniej
8/ Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1.8 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową.
9/ Infrastruktura techniczna:	1/ podłączenie do istniejącej sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w § 12. 13, 15, 2/ prowadzenie gospodarki ściekowej według zasad ustalonych w § 9.

CZĘŚĆ III TEREN W WOJCIECHÓWCE

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „**KSL - TEREN DROGI I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z JEJ OBSŁUGĄ I OCHRONĄ**” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	droga lokalna dla komunikacji samochodowej i pieszej z włączeniem do istniejącej drogi powiatowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna związana z: 1/ obsługą i ochroną drogi. 2/ obsługą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami "I MN" i "2MN".
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej:	
1/ szerokość pasa drogowego:	12.0 m liczona w liniach rozgraniczających,
2/ szerokość jezdni:	5,0 m.
3/ szerokość chodników:	2.0 m - usytuowanie przy krawężnikach jezdni,
4/ parkowanie samochodów:	dopuszczalność parkowania samochodów po jednej stronie jezdni z zajęciem chodnika w paśmie o szerokości 0,5 m,
5/dopuszczalne lokalizacje:	a/ separatora ścieków deszczowych, b/ przepompowni ścieków deszczowych. c/ przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 MNU i 2 MNU - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	usługi komercyjne
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej:	
1/ Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 %.
2/ Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40%.
3/ Maksymalna wysokość zabudowy:	a/ budynki mieszkalne - 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze, b/ zabudowa towarzysząca -1 kondygnacja.
4/ Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a/ minimalne powierzchnie działek: 1100 m ² na terenie oznaczonym symbolem "1 MNU". 1000 m ² na terenie oznaczonym symbolem "2MNU", b/ minimalna długość frontu - 30 m.
5/ Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6/ Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi oznaczonego symbolem „KSL”.
11 Formy garażowania i parkowania:	a/ garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b/ parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8/ Linie zabudowy:	a/ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6.0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem "KSL", b/ nieprzekraczalna linia zabudowy (dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem "2MNU") w odległości 15.0 m od osi istniejącej drogi powiatowej.
9/ Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10 Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej zbudowanej w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
11 Uwarunkowania dodatkowe dla terenu oznaczonego symb. "1 MNU":	a' istniejące linie elektroenergetyczne SN 15 KV (oznaczone na rysunku planu symbolem "esn") nakazują zachowanie bezpiecznych, ustalonych obowiązującymi przepisami szczególnymi, odległości do projektowanych obiektów budowlanych, b/ obowiązujące odległości, o których mowa pod lit. a/ tworzą pas ochronny o szerokości po 5m na obie strony linii t.j. o łącznej szerokości 10m.

§ 22. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „3 MNU - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUG” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji usług komercyjnych.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1/ Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50 %.
2/ Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 30%.
3/ Maksymalna wysokość zabudowy:	a/ budynki mieszkalne - 3 kondygnacje w tym ostatnia kondygnacja jako poddasze. b/ zabudowa towarzysząca -1 kondygnacja.
4/ Podstawowe wielkości działki budowlanej:	działka istniejąca.
5/ Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 20°
6/ Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi oznaczonego symbolem „KSL”.
7/ Formy garażowania i parkowania:	a/ garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b/ parkowanie pojazdów własnych na terenie działki.
8/ Linie zabudowy:	a/ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej z terenem drogi oznaczonego na rysunku planu symbolem "KSL", b/ nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od osi

	istniejącej drogi powiatowej.
9/ Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
10/ Infrastruktura techniczna:	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej zbudowanej w trybie zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

ROZDZIAŁ 4 USTALENIA KOŃCOWE

§ 23. Ustala się zgodnie z art. 10, ust.3. art. 36, ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

1. W wysokości 1 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem „KSL”.
2. W wysokości 10% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „MNU”.
6. W wysokości 5 % w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: „MR”.

§ 24.1. Dołącza się do planu dokument zatytułowany: ..Prognoza oddziaływania na środowisko przyrodnicze ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w gminie Żelazków Kolonia Skarszewek. Tykadłów, Wojciechówka województwo wielkopolskie.

2. Dołącza się do planu zbior dokumentów zatytułowany ..Dokumentacja dotycząca przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne”.

§ 25. Zobowiązuje się Wójta Gminy Żelazków do przekazania kopii uchwalonego planu Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego oraz Staroście Kaliskiemu.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żelazków.

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