

POSTANOWIENIE PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

- 2979** – nr OPO-4210-27(11)/2007/398/VI/AS z dnia 2 sierpnia 2007 r. w sprawie sprostowania decyzji nr OPO-4210-27(8)/72007/398/VI/AS z dnia 25 lipca 2007 r. o zatwierdzeniu taryfy dla ciepła Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. z siedzibą w Obornikach..... 13995

INFORMACJA O DECYZJI PREZESA URZĘDU REGULACJI ENERGETYKI

- 2980** – nr OKA-4210-73(16)/72006/2007/13615/I/HM z dnia 2 sierpnia 2007 r. odmawiająca zatwierdzenia taryfy dla ciepła dla PLANT Sp. Z o.o. z siedzibą w Bielsku Białej 13996

SPRAWOZDANIE

- 2981** – zarządzenie nr 12/07 Wójta Gminy Babiak z dnia 19 marca 2007 r. w sprawie rocznego sprawozdania z wykonania budżetu gminy za 2006 rok 13996

2964

UCHWAŁA Nr VI/33/2007 RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

z dnia 22 marca 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice - Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gmina Pleszew

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 ze zmianami), art. 26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 ze zmianami), art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zbiornik Zawidowice - Zawady” dla części wsi Zawidowice i Zawady gmina Pleszew - zwany dalej planem - obejmuje część terenów wsi Zawady i Zawidowice gmina Pleszew, przyległych do drogi gminnej nr 35 i rzeki Ner,

2. Granice obszaru objętego planem pokrywają się z granicami ustalonymi uchwałą Nr XVIII/170/2000 Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 29 maja 2000 r.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest wyznaczenie terenów na cele zbiornika retencyjnego na rzece Ner i związanych z nim funkcji, głównie rekreacyjno - turystycznej, a także mieszkaniowej, usługowej i innych nieuciążliwych.

2. Ustalenia planu obejmują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych,

- 3) tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
- 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
- 6) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego zagospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 8) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenów,
- 9) stawki procentowe służące określeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości oraz inne warunki i zasady w zależności od potrzeb.

3. Następujące grunty położone w granicach planu są objęte zgodami na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze uzyskanymi w trybie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

- a) działka nr ewid. 31/2 w części o powierzchni 0,49 ha - położonej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „UTL”,
- b) istniejąca droga polna - biegnąca wzdłuż terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „2MR/UC” i „ITO”.

4. Zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o których mowa w §2 ust. 3, adoptuje się w planie.

§3. 1. Przedmiotem planu są ustalenia dla terenów:

- 1) teren zbiornika wodnego oznaczony na rysunku planu symbolem „WRT”,
- 2) tereny innych wód otwartych oznaczone na rysunku planu symbolem „W”,
- 3) teren urządzeń wodnych oznaczony na rysunku planu symbolem „ITW”,
- 4) tereny dróg publicznych i urządzeń związanych z obsługą i ochroną dróg oznaczone na rysunku planu symb. „KZ”, „KL” i „KD”,
- 5) tereny dróg dla ruchu pieszego i rowerowego oznaczone na rysunku planu symbolem „KP”,
- 6) tereny turystyki i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem „UT”,
- 7) tereny turystyki i agroturystyki oznaczone na rysunku planu symbolem „UT/AT”,
- 8) tereny lotniskowe oznaczone na rysunku planu symbolem „UTL”,

- 9) tereny usług komercyjnych oznaczone na rysunku planu symbolem „UC”,
- 10) tereny mieszkalnictwa i nieuciążliwych usług o niskiej intensywności zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolem „MNU”,
- 11) tereny budownictwa zagrodowego oznaczone na rysunku planu symbolem „MR/UC”,
- 12) teren oczyszczalni ścieków oznaczony na rysunku planu symbolem „ITO”,
- 13) tereny zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „RL”,
- 14) tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem „RZ”,
- 15) tereny gruntów rolnych oznaczone na rysunku planu symbolem „RP”,
- 16) tereny gruntów rolnych i zieleni leśnej oznaczone na rysunku planu symbolem „RP,RL”.

2. Przedmiotem planu są lokalizacje następujących sieci uzbrojenia terenu:

- 1) wodociąg oznaczony na rysunku planu symbolem „Kw”,
- 2) kolektor grawitacyjny ścieków deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem „Kd”,
- 3) kolektor ciśnieniowy ścieków deszczowych oznaczony na rysunku planu symbolem „Kdc”,
- 4) kolektor grawitacyjny ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem „Ks”,
- 5) kolektor ciśnieniowy ścieków sanitarnych oznaczony na rysunku planu symbolem „Ksc”,
- 6) separatory i przepompownie ścieków oznaczone na rysunku planu symbolami „IKs” i „IKd”,
- 7) stacja transformatorowa oznaczona na rysunku planu symbolem „IEe”,

§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 została ustalona minimalna długość frontu działki lub

powierzchnia działki - jednak takie zmiany nie mogą zwiększyć liczby działek na danym terenie.

3. W odniesieniu do ustaleń graficznych rysunku planu dotyczących:

- 1) tras kolektorów grawitacyjnej kanalizacji deszczowej,
- 2) tras kolektorów ciśnieniowej kanalizacji deszczowej,
- 3) tras kolektorów grawitacyjnej kanalizacji sanitarnej,
- 4) tras kolektorów ciśnieniowej kanalizacji sanitarnej,
- 5) lokalizacji przepompowni ścieków i 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 innych, proekologicznych, rozwiązań technologicznych,

§5. 1. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmować więcej niż 50% obszaru,
- 2) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe lub uzupełniające, które nie koliduje z funkcjami podstawowymi,
- 4) 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,
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć takie usługi których ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu lub budynku,
- 6) usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć usługi typu: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe itp. realizowane przez prywatnych inwestorów na własny koszt,
- 7) drugorzędnym układzie komunikacyjnym – należy przez to rozumieć ulice wewnętrzne lub ciągi pieszo – jezdne obsługujące pojedyncze inwestycje realizowane na własny koszt inwestorów,
- 8) powierzchni zabudowanej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki pod budynkami, tarasami, zewnętrznymi schodami, pochylniami, zadaszeniami, utwardzonymi placami, jezdniami i chodnikami,

9) 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 1,5 m,

10) 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,

11) 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,

12) ściekach - należy przez to rozumieć wody zużyte do celów bytowych i gospodarczych, ciekłe odchody zwierzęce, wody pochodzące z opadów atmosferycznych i powstające w efekcie wykonywania czynności eksploatacyjnych i porządkowych, jak: zmywanie placów manewrowych, składowych, dróg i podjazdów,

13) proekologicznych rozwiązaniach technologicznych - należy przez to rozumieć technologie odpowiadające warunkom ustalonym w przepisach szczególnych, odrębnych i Polskich Normach.

14) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć:

- a) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne,
- b) przewody kanalizacyjne i urządzenia nie służące do odwodnienia drogi, gazowe, ciepłownicze i wodociągowe,
- c) urządzenia wodnych melioracji,
- d) urządzenia specjalnego przeznaczenia,
- e) ciągi transportowe.

15) obiektach stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, które w sytuacjach nadzwyczajnych lub awaryjnych mogą być źródłem niekontrolowanej emisji substancji szkodliwych wprowadzanych do gruntów, wód i powietrza.

16) zorganizowanej działalności inwestycyjnej – należy przez to rozumieć wspólną działalność inwestycyjną inwestorów przeprowadzoną zgodnie z opracowaną na ich koszt i zatwierdzoną kompleksową koncepcją zagospodarowania całego terenu, łącznie z elementami infrastruktury technicznej.

17) 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),

2. Skróty użyte w tekście uchwały:

- 1) symb. – oznacza symbol,
- 2) m² p. u. – oznacza m² powierzchni użytkowej,

3) m.n.p.m. – oznacza wysokość bezwzględną (w m),

ROZDZIAŁ II

Ogólne zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

§6. 1. Ustala się:

- 1) zasadę utrzymania i ochrony istniejącej zieleni oraz powiększenia jej zasobów w ramach zagospodarowywania nowych terenów,
- 2) oddanie do użytku zbiornika wodnego po zbudowaniu i uruchomieniu infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia zbiornika przed zanieczyszczeniem ściekami sanitarnymi, deszczowymi i odpadami.

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 szczególnymi, 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 symbolami: „MNU”, „UT/AT” i „UTL” dopuszczalne poziomy 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 z obowiązującymi przepisami szczególnymi i Polskimi Normami.

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

1. Zakaz wprowadzania ścieków sanitarnych - włącznie z oczyszczonymi - do zbiornika wodnego.
2. Przystąpienie do użytkowania terenów - z zastrzeżeniem ustaleń ust. 3 i 4 - po zbudowaniu i uruchomieniu systemu oczyszczalni ścieków z kolektorami ściekowymi.
3. Do czasu wybudowania kolektora ścieków sanitarnych - na terenach oznaczonych symbolami „UT/AT”, „UTL”, „MNU”, „MR/UC” i „UC” - dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w indywidualnych, bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków w Pleszewie, przez wyspecjalizowaną firmę.
4. Rozwiązania dotyczące gospodarki ściekami, o których mowa w ust. 3, mogą być stosowane do końca 2016 roku. Po tym okresie będzie obowiązywał rygor odprowadzania ścieków do oczyszczalni.
5. Usuwanie odpadów - wytwarzanych w wyniku bytowania lub prowadzonej działalności gospodarczej - przez wyspecjalizowanych odbiorców odpadów, na koszt właścicieli nieruchomości, na których te odpady są wytwarzane.
6. Dopuszczalność lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących potencjalne zagrożenie dla środowiska – z zastrzeżeniem ustaleń ust. 6 - nie bliżej niż 100 m licząc od rzędnej 101,50 m.n.p.m.
7. Całkowity zakaz lokalizacji obiektów budowlanych na terenach położonych poniżej zapory, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1- 4 RZ”.
8. Przebudowę istniejącej sieci drenarskiej lub przywrócenie do stanu pierwotnego w przypadku jej uszkodzenia, przy czym:
 - 1) obowiązek ten spoczywa na właścicielach nieruchomości,
 - 2) projekt budowlany przebudowy sieci, o której mowa w pkt 1, należy uzgodnić z administratorem oraz właściwym rejonowym oddziałem zarządu melioracji i urządzeń wodnych.

§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, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 3, w instalacje centralnego ogrzewania lub innego rodzaju urządzenia ogrzewcze, nie będące piecami pokojowymi i trzonami kuchennymi,
- 3) dopuszczalność dalszej eksploatacji pieców pokojowych i trzonów kuchennych na paliwo stałe, aż do ich technicznego zużycia a znajdujących się w istniejących budynkach mieszkalnych, liczących do 3 kondygnacji włącznie.

§11. 1. Istniejące pozostałości zagrody młyńskiej w Zawadach oraz zespołu dworskiego i młyna w Zawidowicach są objęte ochroną konserwatorską w zakresie ustalonym ustawą o ochronie dóbr kultury.

2. Zagospodarowanie terenów dla ustalonych planem funkcji:

- 1) jest uwarunkowane dokonaniem rozpoznania archeologicznego,
- 2) obowiązek powiadomienia właściwej Służby Ochrony Zabytków o zamiarze przystąpienia do zagospodarowania, o którym wyżej mowa, spoczywa na właścicielu terenu.

ROZDZIAŁ III

Zagospodarowanie i użytkowanie terenów

§12. 1. Dla obsługi zagospodarowanych i przeznaczonych do zainwestowania terenów ustala się następujące klasy dróg:

- 1) drogi publiczne - istniejąca droga gminna i projektowane – tereny oznaczone symbolem „KZ” i „KL”,
- 2) drogi drugorzędного układu komunikacyjnego - dojazdowe istniejące i projektowane – tereny oznaczone symbolem „KD”.

2. Ustala się przebiegi dróg, o których mowa w ust. 1 oraz określa się ich szerokości w liniach rozgraniczających:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem „KZ”: 15,0 m,
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem „KL”: 10,5 m,
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem „KD”:
 - a) 12,0 m dla „1 KD” i 8,0 m dla „2 KD”
 - b) wyznaczonych istniejącymi granicami działek ewidencyjnych dla „3 KD”

§13. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych łącznie:

- 1) dla usług minimum - 4 stanowiska /100 m² p.u.,
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 2 stanowiska / 1 mieszkanie.

§14. Ustala się następujące zasady dla ruchu rowerowego:

- 1) prowadzenie ruchu rowerowego odbywać się będzie na wydzielonych ciągach pieszo - rowerowych,
- 2) układ podstawowych ścieżek rowerowych oznaczony jest na rysunku planu.

§15. 1. Ustala się jako zasadę obsługi w zakresie energii elektrycznej rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej.

2. Zasilanie odbiorców z układu wiejskiej sieci kablowej średniego i niskiego napięcia.

3. Budowa i przebudowa sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych przez właściwy zakład energetyczny.

4. Budowa sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg.

5. Lokalizacja stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg na terenach zabudowy mieszkaniowej i terenów usług.

6. Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

7. Strefy ochronne dla linii napowietrznych 15 kV o szerokości 12 m (6 m od osi linii) do czasu ich zamiany na kablowe.

§16. 1. Ustala się następujące ogólne zasady zaopatrzenie w wodę dla celów gospodarczych:

- 1) z istniejącego wodociągu we wsi Zawidowice,
- 2) lokalizacja sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg oraz głównych ciągów komunikacji pieszej,
- 3) rozbudowa wodociągów rozbiorczych w układzie wielopierścieniowym w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez dyspozytora sieci.

2. Ustala się spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej i Polskich Norm przy projektowaniu:

- 1) rozbudowy sieci wodociągowej,
- 2) zapory wodnej z uwzględnieniem dojazdu i punktu czerpania wody do celów gaśniczych

§17. 1. Ustala się dwa sposoby odprowadzania ścieków deszczowych:

- 1) kanalizacją grawitacyjno - ciśnieniową ze zlewni nr 1 obejmującej tereny przyległe do zbiornika,
- 2) kanalizacją grawitacyjną ze zlewni nr 2 obejmującej pozostałe tereny, oddalone od zbiornika

2. Przyłączenie nieruchomości do kanalizacji, o których mowa w ust. 1, jest uwarunkowane podczyszczeniem ścieków na terenie ich wytworzenia, do parametrów uzgodnionych z właścicielem odbiornika

3. Kolektory kanalizacji, o których mowa w ust. 1 należy, w uzgodnieniu z właścicielem odbiornika, wyposażyć w separatory.

4. Jako odbiornik podczyszczonych ścieków deszczowych wyznacza się rzekę Ner.

§18. 1. Ustala się dwa sposoby odprowadzania ścieków sanitarnych:

- 1) kanalizacją grawitacyjno-ciśnieniową ze zlewni nr 1 obejmującej tereny przyległe do zbiornika,
- 2) kanalizacją grawitacyjną ze zlewni nr 2 obejmującej pozostałe tereny, oddalone od zbiornika.

2. Ścieki sanitarne należy odprowadzić do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem „ITO”.

3. Jako odbiornik podczyszczonych ścieków sanitarnych wyznacza się rzekę Ner.

§19. Ustala się następujące zasady gospodarowania energią ciepłą:

1. Wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych, ogrzewczych i technologicznych w obiektach budowlanych - przeznaczonych dla działalności gospodarczej, produkcyjnej lub usługowej - we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych:

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

2. Wytwarzanie energii cieplnej dla celów bytowych i ogrzewczych w budynkach mieszkalnych i letniskowych we wbudowanych lokalnych źródłach, na bazie paliw lub nośników ekologicznych, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniami o których mowa w §10 pkt 2 i 3.

§20. 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.

§21. 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 trzecia kondygnacja znajduje się na poddaszu.

4. Dla budynków o funkcjach uzasadniających rozwiązania jednokondygnacyjne jak np. magazyny sprzętu pływającego ustala się zasadę podporządkowania gabarytów proekologicznym technologicznym rozwiązaniom.

ROZDZIAŁ IV

Szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania terenów

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „WRT” – TEREN ZBIORNIKA WODNEGO ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	wody otwarte o funkcjach rolniczych i turystyczno - wypoczynkowych.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	obiekty budowlane niezbędne dla eksploatacji zbiornika
3. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	
1) podstawowe wielkości:	a) rzędna piętrzenia wody – 100 m.n.p.m., b) orientacyjna powierzchnia zalewu – 8 ha.
2) ograniczenia:	a) oddanie do użytku zbiornika wodnego po zbudowaniu i uruchomieniu infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia zbiornika przed zanieczyszczeniem ściekami sanitarnymi, deszczowymi i odpadami, b) zakaz używania motorowego sprzętu pływającego z wyjątkiem niezbędnego dla technicznych i porządkowych celów, c) wolne od zabudowy (z wyjątkiem obiektów technicznych związanych z eksploatacją zbiornika) strefy ciągnące się wzdłuż północno-zachodniego brzegu zbiornika o szerokości 50 m i 30 m.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „ITW - TEREN URZĄDZEŃ WODNYCH” ustala się jako przeznaczenie podstawowe zaporę ziemną.	
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:	
1) obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych dla funkcjonowania zbiornika wodnego i zapory,	
2) dopuszcza się zbudowanie stanowiska do czerpania wody dla straży pożarnej na wypadek dużego pożaru.	

§24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 W”, „2W”, „3W” - TERENY WÓD OTWARTYCH zachowuje się ich dotychczasową funkcję otwartych cieków wodnych.	
---	--

§25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „KZ - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	pod modernizację istniejącej drogi gminnej w celu przystosowania dla funkcji ulicy gminnej zbiorczej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) dopuszczalność poszerzenia istniejącego pasa drogowego do 15 m w liniach rozgraniczających, 2) dopuszczalność urządzenia zatok postojowych z równoległymi miejscami postojowymi o szerokości 2,5 m, po jednej stronie jezdni.

526. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KL - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	pod modernizację istniejącej drogi w celu przystosowania dla funkcji ulicy gminnej lokalnej
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 10,5 m, 2) szerokość jezdni – 6 m
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) chodnik o szerokości 2 m wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symb. „UTL”, „1 UC”, „1 RP” i „2 RP”, 2) jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości – 2,5 m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symb. „1 RL”
527. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KL - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	pod modernizację istniejącej drogi w celu przystosowania dla funkcji ulicy gminnej lokalnej
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza i rowerowa
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,5 m,
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) chodnik o szerokości 2 m wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symb. „UTL”, „3 MNU”, i „4 MNU”, 2) jezdnia dwupasmowa o szerokości 6,0 m, 3) dwukierunkowa ścieżka rowerowa o szerokości – 2,5 m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symb. „RL” (granica opracowania planu).
528. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 KD” - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	droga publiczna dla lokalnej komunikacji samochodowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	komunikacja piesza
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	infrastruktura techniczna
4. Podstawowe wielkości:	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12 m,
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) chodnik o szerokości 1,5 m wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi symb. „3 MR/UC”, „ITO” i „3 RP”, 2) miejsca postojowe równoległe o szerokości 2,5 m, 3) jezdnia o szerokości 6 m, 4) trawnik o szerokości 2 m lub chodnik o szerokości 1,5 m i pas bezpieczeństwa o szerokości 0,5 m wzdłuż granicy z terenem oznaczonym symb. „2 MR/UC”
529. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2 KD” - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	pod budowę ulicy gminnej dojazdowej
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna
3. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 8 m, 2) szerokość jezdni – 5 m
4. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	zakaz parkowania samochodów na jezdni.
530. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „3 KD” - TERENY DRÓG I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ I OCHRONĄ DRÓG” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	zachowanie istniejącej ulicy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	infrastruktura techniczna
3. Podstawowe wielkości:	1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających wyznaczonych istniejącymi granicami działek ewidencyjnych, 2) szerokość jezdni – 5 m.
4. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	zakaz parkowania samochodów na jezdni.
531. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1KP – TEREN DROGI DLA RUCHU PIESZEGO” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	pod budowę ulicy dla spowolnionego ruchu samochodowego, komunikacji pieszej i rowerowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zieleń dekoracyjna i infrastruktura techniczna
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	stanowiska postojowe dla pojazdów osób niepełnosprawnych i pojazdów dostawczych
4. Dostępność komunikacyjna:	z terenu oznaczonego symbolem „2 KL”
5. Podstawowe wielkości:	szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10 m,
6. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) szerokość terenu = 10 m, 2) pieszo-jezdni o szerokości 5 m, 3) stanowiska postojowe prostopadłe o głębokości 4,6 m

§32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „2KP – TEREN DROGI DLA RUCHU PIESZEGO” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	modernizacja istniejącej drogi gruntowej w celu przystosowania dla komunikacji pieszej i rowerowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zieleń dekoracyjna
3. Dostępność komunikacyjna:	z terenów oznaczonych symbolami „1 KP” i „5 RZ”
4. Podstawowe wielkości:	szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych istniejącymi granicami działek ewidencyjnych
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	1) chodnik o szerokości minimum 2,25 m, 2) ścieżka rowerowa dla ruchu dwukierunkowego o szerokości 2,5 m

§33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UT - TERENY TURYSTYKI I REKREACJI” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	plaża i terenowe urządzenia turystyczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:	obiekty budowlane o funkcji higieniczno-sanitarnej, mała architektura
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcjach: handlowych i usługowych zgodnych z oczekiwaniami konsumentów przebywających na plaży, z zastrzeżeniem ustaleń ust. 5, pkt 1, lit. a.
4. Dostępność komunikacyjna:	z terenów oznaczonych symbolami „1 KP”
5. Warunki zagospodarowania i użytkowania:	
1) Obiekty budowlane:	a) zakaz realizacji obiektów budowlanych o funkcji innej niż dopuszczona w ust. 3, b) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 3 m od rzędnej 101,50 m.n.p.m., c) lokalizacje uwzględniające poziomy lustra wody: normalny tj. 100,00 m.n.p.m. i alarmowy tj. 101,50 m.n.p.m.
2) Infrastruktura techniczna:	a) możliwość zasilania obiektów budowlanych i urządzeń w energię elektryczną, wodę i kanalizację sanitarną oraz odprowadzenia do sieci ścieków deszczowych, z zastrzeżeniem ustaleń pod lit. b, b) warunkiem użytkowania sieci, o których wyżej mowa jest ich zbudowanie
3) Powierzchnia biologicznie czynna:	75% powierzchni całego terenu
4) Ogrodzenie:	zakaz odgradzania plaży od zbiornika

§34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „UT/AT” - TERENY TURYSTYKI I AGROTURYSTYKI” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe	obiekty o funkcji związanej z obsługą turystyki i agroturystyki
2. Przeznaczenie uzupełniające	zieleń
3. Przeznaczenie dopuszczalne	inne usługi komercyjne z wyłączeniem uciążliwych
4. Dostępność komunikacyjna	z terenów oznaczonych symbolami „1 KL” i „1 KP”
5. Zasady parkowania	na terenie własnym działki - minimalna liczba miejsc postojowych – 4/100 m ² p.u.
6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 50% .
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 40%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje + poddasze
4) Przekrycie budynków	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
5) Ogrodzenia	ażurowe o wysokości do 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową.
6) Infrastruktura techniczna:	1) podłączenie do infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §14, 15, §16 ust. 1 pkt 1 ust. 2, §17 ust. 1 pkt 1 ust. 2 – 3, §18, 19, 2) lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4 kV na własnym terenie z zachowaniem warunków określonych przez właściwy zakład energetyczny.
7. Zasady kształtowania przestrzeni:	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

§35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „UTL - TERENY LETNISKOWE” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe	zabudowa letniskowa
2. Przeznaczenie uzupełniające	budynki garażowe, zieleń przydomowa o charakterze ozdobnym
3. Dostępność komunikacyjna	z terenu drogi publicznej oznaczonego symb. „1 KL” „2 KL”
4. Formy parkowania	parkowanie pojazdów w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnym działki.
5. Infrastruktura techniczna:	podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20

6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 75%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 15%.
3) Podstawowe wielkości dla działki budowlanej:	a) powierzchnia minimum 1.000 m ² , b) długość frontu działki minimum 30 m
4) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) 2 kondygnacje z użytkowym poddaszem – budynki mieszkalne, b) 1 kondygnacja – zabudowa towarzysząca.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 45°
6) Zasady kształtowania przestrzeni:	teren zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
7) Linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi symb. „1 KL” i „2 KL” oraz 4,0 m od pozostałych linii rozgraniczających
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.

§36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1UC” - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH plan ustala:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi komercyjne
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	sanitariaty publiczne.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 20%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 40%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje.
4) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem „1KL”.
5) Formy parkowania:	parkowanie pojazdów na własnym terenie.
6) Linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symb. „1 KL” oraz 4,0 m od pozostałych linii rozgraniczających.
7) Ogrodzenia:	zakaz ogrodzenia terenu – teren ogólnodostępny.
8) Infrastruktura techniczna:	podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20.
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	istniejąca linia elektroenergetyczna SN-15kV wymaga zachowania bezpiecznych (ustalonych obowiązującymi przepisami) odległości do projektowanej zabudowy.

§37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „2UC” - TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH plan ustala:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	usługi komercyjne z wyjątkiem uciążliwego handlu hurtowego.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	sanitariaty publiczne.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna	minimalnie 20%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi	maksymalnie 50%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy	1 kondygnacja.
4) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem „KZ” .
5) Formy parkowania:	parkowanie pojazdów na własnym terenie.
6) Linia zabudowy:	nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami: drogi publicznej oznaczonym symbolem „KZ” oraz 4,0 m od pozostałych linii rozgraniczających
7) Ogrodzenia:	zakaz ogrodzenia terenu – teren ogólnodostępny.
8) Infrastruktura techniczna:	podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	usytuowanie funkcji usługowych w wolnostojących budynkach i jako wbudowanych lokali.

§38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „1 MNU” - TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH 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 nieuciążliwych usług.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 60%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 20%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1700 m ² , b) minimalna długość frontu - 27 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem „3 KD”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w §13.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drugorzędnego układu komunikacyjnego.
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 na zasadach ustalonych w §12 ust. 2, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, 2) możliwość wtórnego podziału terenu w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania z zastrzeżeniem zachowania wielkości minimalnych ustalonych w ust. 4 pkt 4

§39. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „2 MNU” - TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH 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 nieuciążliwych usług.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 60%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 20%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia – 1.800 m ² , b) minimalna długość frontu - 30 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem „3 KD”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w §13.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drugorzędnego układu komunikacyjnego.
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 na zasadach ustalonych w §12 ust. 2, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, 2) możliwość wtórnego podziału terenu w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania, z zastrzeżeniem zachowania wielkości minimalnych ustalonych w ust. 4 pkt 4 .

540. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „3 MNU” - TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH 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 60%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 20%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia – 1.600 m ² , b) minimalna długość frontu - 28 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonego symbolem „2 KD”
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w §13.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6,0m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi symb. „2 KL” i „2 KD” oraz 4,0 m od pozostałych linii rozgraniczających
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 na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, 2) możliwość wtórnego podziału terenu w celu zoptymalizowania warunków zagospodarowania, z zastrzeżeniem zachowania wielkości minimalnych ustalonych w ust. 4 pkt 4

541. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „4 MNU” - TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH 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 nieuciążliwych usług.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 60%.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 20%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca –1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 1800 m ² , b) minimalna długość frontu - 30 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi publicznej oznaczonego symbolem „KZ” oraz terenów drugorzędnego układu komunikacyjnego oznaczonych symbolami „2 KI” i „2KD”.
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w §13.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonego symb. „KZ” oraz w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami oznaczonymi symb. „2 KL” i „2 KD”.
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 na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20.
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość łączenia istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

542. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami „5 MNU” - TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG ” ustala się:	
1. Przeznaczenie podstawowe:	a) zabudowa jednorodzinna w układzie wolnostojącym z zastrzeżeniem ustaleń pod lit. b/ i ust. 5, b) dopuszczalność realizacji zabudowy bliźniaczej jako alternatywy
2. Przeznaczenie uzupełniające:	zabudowa towarzysząca o funkcji gospodarczej, garaże, ogrody przydomowe.
3. Przeznaczenie dopuszczalne:	obiekty budowlane o funkcji nieuciążliwych usług.
4. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 60%.

2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 20%.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca – 1 kondygnacja.
4) Podstawowe wielkości działki budowlanej:	a) minimalna powierzchnia - 900 m ² , b) minimalna długość frontu - 20 m.
5) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
6) Dostępność komunikacyjna:	z terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem „KZ”
7) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w § 13.
8) Linie zabudowy:	nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symb. „KZ” i 4,0 m z terenem oznaczonym na rysunku planu symb. „2UC”.
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 na zasadach ustalonych w § 12 ust. 1, § 15, 16, § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, § 18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, § 19, 20
5. Zasady kształtowania przestrzeni:	możliwość podziału terenu na dwie działki budowlane i realizacji zabudowy mieszkalnej bliźniaczej.

§43. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolami „1 MR/UC” - TERENY BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	realizacja i użytkowanie obiektów budowlanych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) budynki mieszkalne – 2 kondygnacje, b) zabudowa towarzysząca – 1 kondygnacja.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
5) Dostępność komunikacyjna:	z drogi publicznej oznaczonej symbolem „KZ”.
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w § 13.
7) Linie zabudowy:	nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symb. „KZ”, w odległości 4,0 m od pozostałych linii rozgraniczających
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w § 12 ust. 1, § 15, 16, § 17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, § 18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, § 19, 20.
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów budowlanych z prawem do przebudowy, 2) dopuszczalność realizacji kolektorów kanalizacji sanitarnej i sieci wodnej – w pasmie terenu wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „2 UC” 3) możliwość łączenia istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania,

§44. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symb. „2 MR/UC” i „3 MR/UC” - TERENY BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO” ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe:	realizacja i użytkowanie obiektów budowlanych niezbędnych do prowadzenia gospodarstwa rolnego
2. Przeznaczenie dopuszczalne:	usługi komercyjne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:	
1) Powierzchnia biologicznie czynna:	minimalnie 50% powierzchni terenu.
2) Powierzchnia zabudowana obiektami kubaturowymi:	maksymalnie 40% powierzchni terenu.
3) Maksymalna wysokość zabudowy:	a) 2 kondygnacje – budynki mieszkalne b) 1 kondygnacja – zabudowa towarzysząca.
4) Przekrycie budynków:	dachy o kącie nachylenia od 30° do 45°
5) Dostępność komunikacyjna:	z drogi publicznej oznaczonej symbolem „KZ”.
6) Formy garażowania i parkowania:	a) garażowanie w dobudowanych lub wolnostojących garażach na terenie własnej działki. b) parkowanie pojazdów na terenie własnej działki według ustaleń zawartych w § 13.

7) Linie zabudowy:	usytuowanie budynków w istniejącej linii zabudowy.
8) Ogrodzenia:	realizacja ogrodzeń ażurowych o wysokości 1,5 m i formach harmonizujących z projektowaną zabudową działek.
9) Infrastruktura techniczna:	podłączenie do sieci infrastruktury technicznej na zasadach ustalonych w §12 ust. 1, §15, 16, §17 ust. 1 pkt 2 ust. 2 - 4, §18 ust. 1 pkt 2 ust. 2, 3, §19, 20
4. Zasady kształtowania przestrzeni:	1) adaptacja istniejących obiektów z prawem do przebudowy, 2) możliwość łączenia istniejących działek w celu zoptymalizowania warunków ich zagospodarowania.

§45. Dla terenu oznaczone na rysunku planu symbolem „ITO” – TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW ustala się przeznaczenie pod zagospodarowanie dla oczyszczalni ścieków.

§46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „IEe - TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH” ustala się przeznaczenie pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

2. Dla stacji transformatorowej, o której mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zasilanie z linii SN 15 kV zasilającej w stanie istniejącym stację transformatorowe we wsi Zawidowice,
- 2) wymiary działki 5m x 5m z zastrzeżeniem ustaleń pod lit. c,
- 3) ustalone wymiary działki mogą ulec zmianie jeżeli będzie to uzasadnione względami technologicznymi.

§47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „1 RL – TERENY ZIELENI LEŚNEJ” ustala się zachowanie istniejącej funkcji lasu.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują zasady użytkowania określone w przepisach szczególnych i odrębnych dotyczących lasów.

§48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem „1RP, 2RP, 3RP - TERENY GRUNTÓW ROLNYCH” ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji upraw polowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem „1 RP” dopuszcza się realizację kolektorów kanalizacji sanitarnej i sieci wodnej – w pasmie terenu wzdłuż linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem „2 RP”

§49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „1RZ, 2RZ, 3RZ, 4RZ, 5RZ - TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH” ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

§50. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami „RP,RL – TERENY GRUNTÓW ROLNYCH I ZIELENI LEŚNEJ” ustala się zachowanie dotychczasowej funkcji.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz realizacji jakiegokolwiek zabudowy.

ROZDZIAŁ V

Ustalenia końcowe

§51. Ustala się zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 0,1% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „KZ”, „KL”, „KD” i „KP”
2. 20% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „MNU” i „MR/UC”.
3. 30% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „UT/AT”, „UT”, „UTL”, „UC”.
4. 1% w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach oznaczonych na rysunku planu symb. „ITO”.

§52. 1. Dołącza się do planu prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

2. Dołącza się do planu zbiór dokumentów dotyczących wydanych zgód na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych, w tym zgód o których mowa w §2 ust. 3.

§53. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§54. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Pleszewie
(-) mgr Mieczysław Kołtuniewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "Z
DLA CZĘŚCI WSI ZAWIDOWICE I ZAWADY GMINA PLESZEW
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000

Rada Miejska
w Pleszewie

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR VI/33/2007

RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE

Z DNIA 22 MARCA 2007 R.

USTALENIA

- — — — — GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- — — — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O JEDNAKOWYM PRZEZNACZENIU
LUB JEDNAKOWYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▽ — ▽ — LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- ▲ — ▲ — LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

RYSUNEK POMNIEJSZONO DO SK

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Pleszewie

mgr Mieczysław Kottuniewski



DOMINUJĄCE FUNKCJE TERENÓW

-  WRT TEREN ZBIORNIKA WODNEGO
- ITW TEREN ZAPORY WODNEJ
- W TERENY WÓD OTWARTYCH
- KZ, KL, KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBSŁUGĄ
I OCHRONĄ DRÓG
- KP TEREN DROGI DLA RUCHU PIESZYCH I ROWEROWEGO
- UT/AT TEREN TURYSTYKI I AGROTURYSTYKI
- UT TERENY TURYSTYKI I REKREACJI
- UTL TERENY LETNISKOWE
- UC TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- MNU TERENY MIESZKALNICTWA I NIEUCIĄŻLIWYCH USŁUG
- MR/UC TERENY BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO
- ITO TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- RL TERENY ZIELENI LEŚNEJ
- RZ TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
- RP TERENY GRUNTÓW ROĹNYCH

INŻYNIERSKIE UZBROJENIE TERENÓW







