

każdego roku i 11 poza tym okresem,

- w przypadku lokali handlowych i gastronomicznych, dla zapewnienia czystości wymagane jest również ustawienie na zewnątrz, poza lokalem, co najmniej jednego pojemnika 120 l,

11) właściciele działek letniskowych zobowiązani są wyposażyć nieruchomość w 1 pojemnik o pojemności przynajmniej 240 l,

12) do zbierania wyjątkowo doraźnie zwiększonej ilości odpadów komunalnych, oprócz typowych pojemników mogą w uzasadnionych przypadkach być używane odpowiednio oznaczone worki, nieodpłatnie udostępnione przez podmiot uprawniony, z którym właściciel nieruchomości zawarł umowę na odbiór odpadów komunalnych.

§2. Pozostałe zapisy uchwały w sprawie regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Witkowo pozostają bez zmian.

§3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Witkowo.

§4. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej
(-) *Bogusław Motodecki*

2624

UCHWAŁA Nr XXXVII/238/10 RADY GMINY SIEDLEC

z dnia 30 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; Dz.U. z 2003 r.: Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Dz.U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; Dz.U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; Dz.U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 9974; Nr 173, poz. 1218; Dz.U. z 2008 r. Nr 180, poz. 111, Nr 223, poz. 14458; Dz.U. z 2009 r. Nr 52, poz. 450; Nr 157, poz. 1241) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, zm.: Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 114, poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130, poz. 1087; Dz.U. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; Dz.U. z 2007 r. Nr 127, poz. 880; Dz.U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413) oraz w związku z uchwałą nr XVII/132/2004 Rady Gminy Siedlec z dnia 29 czerwca 2004 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały uchwała się, co następuje:

ROZDZIAŁ I PRZEDMIOT UCHWAŁY

§1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały, zwany dalej planem.

1. Granice obszaru objętego planem oznaczone są na załączniku graficznym nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - załącznik nr 3.

3. Następujące elementy rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem,
2) symbole określające przeznaczenie terenów,
3) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
5) obowiązujące linie zabudowy,
6) granica obszaru górniczego złoża gazu ziemnego,

7) granica strefy „W” obserwacji archeologicznej,
8) stanowiska archeologiczne.

4. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

§2. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ze względu na ich brak,

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak występowania takich terenów,

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z uwagi na brak takiej potrzeby.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy

plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu przedstawiony na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały,

3) obszarze - należy przez to rozumieć cały obszar opracowania objęty niniejszą uchwałą,

4) strefie - należy przez to rozumieć wszystkie tereny w granicach opracowania planu o tym samym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym

5) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem funkcji i numerem,

6) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi,

7) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać w strefie funkcjonalnej

8) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,

9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, na której należy lokalizować budynki; dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 1,5 m części budynku, o długości nie większej niż 25% długości elewacji budynku, będących ryzalitami, wykuszami lub portykami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji, które można lokalizować zarówno przed tą linią, jak i na powierzchni przez nią ograniczonej,

10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, ograniczającą powierzchnię terenu, na której można lokalizować budynki, dopuszczalne jest wysunięcie przed tę linię na odległości do maksimum 1,5 m części budynku, o długości nie większej niż 25% długości elewacji budynku, będących ryzalitami, wykuszami lub portykami; linia ta nie dotyczy obiektów, sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz urządzeń terenowych komunikacji, które można lokalizować zarówno przed tą linią, jak i na powierzchni przez nią ograniczonej,

11) studium - należy przez to rozumieć „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec” uchwalone Uchwałą Rady Gminy Siedlec Nr XXXIX/227/2002 z dnia 30 sierpnia 2002 r.

12) zieleni urządzonej - należy przez to rozumieć zieleni w postaci: zieleńców, skwerów, place zabaw dla dzieci, zieleni towarzyszącą obiektom budowlanym, ogrody, arboreta, a także przydomowe oczka wodne, baseny, itp.,

13) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć usługi świadczone dla ludności w ramach działalności gospodarczej takie jak np. handel, fryzjerstwo, krawiectwo, obsługa finansów, biura turystyczne, odpłatne leczenie, gastronomia itp.,

14) nieuciągliwych usługach - należy przez to

rozumieć usługi i rzemiosło nie powodujące emisji hałasu, emisji pyłów i gazów oraz promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wody oraz gleby ponad standardy określone w przepisach dotyczących ochrony środowiska dla poszczególnych rodzajów terenów, poza teren, do którego inwestor ma tytuł prawny,

15) ciągach komunikacyjnych - należy przez to rozumieć ulice, drogi, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe oraz ciągi piesze, place,

16) paliwach proekologicznych - należy przez to rozumieć paliwa płynne, gazowe i stałe (biomasa, drewno itp.) oraz odnawialne źródła energii,

17) odnawialnym źródle energii - należy przez to rozumieć źródło wykorzystujące w procesie przetwarzania energię wiatru, promieniowania słonecznego, geotermalną, pozyskiwaną z biomasy oraz energię odpadową.

§4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

1) teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem 1UR,

2) tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej w strefie UM, oznaczone symbolami od 1UM do 3UM,

3) tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie MN, oznaczone symbolami od 1MN do 5MN,

4) tereny zabudowy letniskowej w strefie ML, oznaczone symbolami od 1ML do 18ML,

5) tereny zabudowy zagrodowej w strefie MR, oznaczone symbolami od 1MR do 3MR,

6) tereny rolnicze z dopuszczeniem zabudowy w strefie R/M, oznaczone symbolami od 1R/M do 3R/M,

7) tereny zieleni w strefie Z, oznaczone symbolami od 1Z do 3Z,

8) tereny rolnicze w strefie R, oznaczone symbolami od 1R do 7R,

9) tereny lasów w strefie ZL, oznaczone symbolami od 1ZL do 6ZL,

10) tereny wód powierzchniowych w strefie WS, oznaczone symbolami od 1 WS do 4WS,

11) tereny komunikacji, oznaczone symbolami 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW, 12 KDW, 1KX, 9KX, 1CP, 2CP, 1PX,

12) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolami 1K, 1E, 2E, 3E.

2. Na każdym z terenów zakazuje się innego wykorzystania terenu, niż zgodny z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczalnym, z wyjątkiem inwestycji realizowanych na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.

ROZDZIAŁ II PRZEPISY OGÓLNE

§5. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony środowiska i przyrody

1. Dla terenów zieleni w strefie oznaczonej sym-

bolem Z, terenów lasów w strefie oznaczonej symbolem ZL oraz terenów rolniczych w strefie oznaczonej symbolem R, wchodzących w granice obszaru chronionego krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska” obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, o których mowa w §6 ust. 1.

2. Zachodnia część planu położona jest na obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” oraz specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu,, o których mowa w §6 ust. 2.

3. Wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością usługową, rzemieślniczą i obsługi rolnictwa nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

4. Jako powierzchnię biologicznie czynną należy pozostawić minimum:

1) 30% powierzchni terenu inwestycji w strefie oznaczonej symbolem UM i na terenie oznaczonym symbolem 1UR,

2) 40% powierzchni terenu inwestycji w strefach oznaczonych symbolami MN, ML i MR i R/M.

5. Na całym obszarze planu zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych i przemysłowych do gruntu oraz do cieków powierzchniowych.

6. Do celów grzewczych należy stosować paliwa proekologiczne; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii.

7. W odległości do 1,50 m od brzegów strumieni i rowów melioracyjnych należy pozostawić wolny pas terenu, umożliwiający dostęp do wód i rowów.

8. W przypadku kolizji realizowanej inwestycji z siecią drenarską należy opracować dokumentację przebudowy istniejącego systemu drenarskiego w sposób zapewniający sprawne jego działanie. Dokumentację należy uzgodnić z właściwym terenowo organem ds. melioracji wodnych, a następnie dokonać przebudowy istniejącej sieci, pod nadzorem inspektora z uprawnieniami w zakresie melioracji wodnych.

9. Przed rozpoczęciem prac ziemnych pokrywą glebową należy złożyć w przyzmy i wykorzystać na innych terenach, np. wymagających rekultywacji.

10. Nadmiar mas ziemnych należy wykorzystać do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usunąć je zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Określa się następujące tereny, o zróżnicowanym dopuszczalnym poziomie hałasu, określonym w przepisach odrębnych:

1) tereny w strefie oznaczonej symbolem Z - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

2) tereny w strefie oznaczonej symbolem UM - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów

przeznaczonych na cele mieszkaniowe – usługowe,

3) tereny w strefach oznaczonych symbolami MN i ML - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

4) tereny w strefach oznaczonych symbolami MR i R/M - o dopuszczalnym poziomie hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej.

§6. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie

1. W strefach Z, ZL i R obowiązują następujące zakazy i nakazy, dotyczące zagospodarowania terenu, ustanowione dla obszaru chronionego krajobrazu (OChK): „Pojezierze Sławskie, Pradolina Obry i Rynna Zbąszyńska”:

1) zakaz zabudowy oraz urządzania placów biwakowych przy brzegu Jeziora Grójeckiego oraz na obrzeżach rzek, kanałów, strumieni i stawów rybnych w pasie zapewniającym dogodny przejazd wzdłuż wód,

2) na terenach zieleni urządzonej oraz terenach rolniczych obowiązuje zakaz urządzania placów biwakowych w pasie o szerokości 100,00 m od brzegu Jeziora Grójeckiego,

3) nie należy lokalizować składowisk odpadów,

4) nowo budowane ciągi komunikacyjne należy wyposażyć w przejścia oraz przepusty dla zwierząt,

5) zakaz budowy lub rozbudowy przedsięwzięć mogących znacząco wpłynąć na stan środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego,

6) zakaz budowy obiektów budowlanych, uniemożliwiających ludziom oraz dziko żyjącym zwierzętom dostęp do wód; należy zachować możliwość przejścia lub przejazdu wzdłuż wód,

7) napowietrzne linie elektroenergetyczne oraz ciągi komunikacyjne i inne urządzenia liniowe należy wykonać w sposób zapewniający ochronę przed szkodliwymi uciążliwościami dla środowiska przyrodniczego.

2. W zachodniej części obszaru planu, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują zasady ochrony przyrody dla obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry” oraz specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 „Jeziora Pszczewskie i Dolina Obry”.

3. Ochronie podlega złoża gazu ziemnego w granicach obszaru górniczego. Na obszarze planu zakazuje się budowy obiektów eksploatacji złoża.

§7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Do czasu skablowania napowietrznej linii średniego napięcia zabrania się lokalizowania zabudowy i nasadzania drzew w strefie oddziaływania w odległości minimum 5,00 m od skrajnego przewodu.

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa obowiązują następujące ustalenia;

1) wyznacza się strefę ochronną od gazociągu, w

odległości do 20,00 m od osi gazociągu, oznaczoną na rysunku planu, w której:

a) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej, zabudowy letniskowej i parkingów w odległości do 20,00 m od gazociągu,

b) zakazuje się realizacji stawów hodowlanych w odległości do 5,00 m od gazociągu do górnej krawędzi brzegu stawu,

c) zakazuje się realizacji innych budynków niż wymienione w literze „a” w odległości do 15,00 m od gazociągu,

d) zakazuje się prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągów podczas eksploatacji,

e) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów w pasie do 4,00 m (po 2,00 m od osi gazociągu)

f) przedsiębiorstwo gazownicze uprawnione jest do zapobiegania prowadzenia działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,

g) należy zapewnić swobodny dojazd do sieci infrastruktury technicznej i możliwość swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągów,

h) obowiązuje uzgodnienie z dysponentem sieci gazowej lokalizacji obiektów, przed wydaniem pozwolenia

na budowę,

i) dopuszcza się lokalizację podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągów,

2) dopuszcza się zmniejszenie szerokości strefy, o której mowa w pkt 1, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu.

2. Ustala się zakaz zabudowy w strefach R, Z oraz ZL.

3. Maksymalna liczba zwierząt w gospodarstwach hodowlanych w strefie MR - 40 DJP, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dopuszcza się utrzymanie ilości zwierząt hodowlanych w istniejących gospodarstwach na dotychczasowym poziomie.

§8. Warunki zagospodarowania terenów wynikające z zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Na całym obszarze planu ustanawia się strefę ochrony zabytków archeologicznych „W” i wprowadza się obowiązek uzgodnienia konieczności nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych, związanych z robotami budowlanymi wymagającymi uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z właściwym terytorialnie Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę lub przed zgłoszeniem.

2. Na terenie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, przed rozpoczęciem prac ziemnych, o których mowa w ust. 1, wymagane jest przeprowadzenie ratowniczych badań wykopaliskowych, na które

należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§9. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz krajobrazu kulturowego

1. Nową zabudowę należy lokalizować na obszarze wyznaczonym obowiązującymi oraz nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

2. Skalę i formę nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej oraz usługowej należy kształtować jako kontynuację cech tradycyjnej zabudowy miejscowości Grójec Mały.

3. Domy letniskowe winny mieć charakter regionalny, z dwuspadowymi stromymi dachami o symetrycznym nachyleniu połaci; zakazuje się stosowania w elewacjach sztucznych okładzin typu „siding”.

4. Wolno stojąca zabudowę gospodarczą i garaże należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 15,00 m od linii zabudowy.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży, ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, bezpośrednio w granicy działek w strefie zabudowy mieszkaniowej MN oraz w strefie zabudowy zagrodowej MR, pod warunkiem, że będzie to zabudowa bliźniacza.

6. Obiekty kubaturowe zaplecza turystycznego należy lokalizować w strefie UM, z dopuszczeniem gospodarstw agroturystycznych w strefie MR.

7. Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowych.

8. Oświetlenie obiektów nie może powodować pogorszenia warunków użytkowania dróg położonych w sąsiedztwie.

§10. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Na terenach przestrzeni publicznych - ogólnodostępnych dróg, placów i ciągów pieszych, dopuszcza się realizację pomników, obiektów małej architektury i zieleni urządzonej, pod warunkiem, że nie będą kolidować z przeznaczeniem podstawowym lub dopuszczalnym terenu.

2. W liniach rozgraniczających gminnych dróg publicznych dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowych prasy, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb, także w innych miejscach - wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

3. Zabrania się umieszczania reklam:

1) w pasach drogowych,

2) w miejscach i w sposób utrudniający czytelność informacji drogowych.

4. Na terenach innych niż wymienione w ust. 3 pkt 1 dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych pod następującymi warunkami:

1) nie będą utrudniały dostępu do terenów sąsiednich,

2) nie będą zacieniać budynków lub terenów wyznaczonych na ich realizację.

5. Zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań dróg.

§11. Ustalenia dotyczące parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) maksimum 2 kondygnacje nadziemne, tj. maksimum 4,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu - w strefach MN, ML, MR i R/M oraz na terenie 1UR,

2) maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, tj. maksimum 7,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu - w strefie UM, z zastrzeżeniem pkt 3,

3) w strefie UM dopuszcza się dominantę architektoniczną o wysokości maksimum 18,00 m od terenu do najwyższego punktu dachu dla obiektu sakralnego (kościół, kaplicy),

2. Wysokość garaży i budynków gospodarczych ustala się na maksimum 3,00 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu,

3. Wysokość budynków inwentarskich ustala się na maksimum 4,50 m od terenu do okapu dachu lub gzymsu,

4. Szerokość frontu budynku mieszkalnego jednorodzinnego ustala się na minimum 8,00 m oraz na maksimum 18,00 m.

5. Szerokość frontu budynku mieszkalnego letniskowego ustala się na minimum 6,00 m oraz na maksimum 10,00 m.

6. Szerokość frontu garażu oraz budynku gospodarczego ustala się na minimum 4,00 m oraz na maksimum 8,00 m.

7. Budynki, należy przekryć dachami stromymi dwuspadowymi, z dopuszczeniem naczółków, lukarn i okien połaciowych, o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie nachylenia od 38 do 45 stopni, z zastosowaniem dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastym lub brązowym, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.

8. W przypadku realizacji zabudowy gospodarczej i garaży w granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe o wspólnej kalenicy.

9. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia dachu na budynkach garażowych, gospodarczych i inwentarskich do 25 stopni.

10. Dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy do parametrów określonych planem.

11. Dopuszcza się zabudowę maksymalnie:

1) 45% powierzchni terenu inwestycji w strefie UM i na terenie 1UR,

2) 30% powierzchni terenu inwestycji w strefach MN i MR,

3) 15% powierzchni terenu inwestycji w strefie ML i R/M dla terenów inwestycji o powierzchni do 800 m² oraz 10% dla pozostałych terenów.

12. Ustala się następujące minimalne powierzch-

nie działek dla nowoprojektowanej zabudowy:

1) 800,00 m²-w strefach MN i RM, ,

2) 700,00 m² -w strefie ML,

3) 600,00 m² -w strefie UM.

13. Dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 8,00 m, a na terenach zabudowy letniskowej ML - dopuszcza się minimum 6,00 m, przy czym na zakończeniu nieprzelotowych dróg należy zapewnić możliwość manewrowania samochodów.

14. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 12, jeśli będą one przeznaczone na poszerzenie działek sąsiednich lub na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

15. Dopuszcza się wydzielanie pasów terenu przylegających do dróg, dla regulacji ich pasów drogowych.

§12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalanie i podział działek, przy zachowaniu następujących warunków:

1) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej - 22,00 m,

2) minimalna szerokość frontu wydzielanych działek na terenach zabudowy letniskowej - 18,00 m,

3) dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej i zagrodowej obowiązują minimalne powierzchnie działek określone w §11 ust. 12,

4) dopuszcza się mniejszą szerokość i powierzchnię działek, wydzielanych na terenach wymienionych w punktach 1 i 2, jeśli będą one przeznaczone na poszerzenie działek sąsiednich lub na lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

5) dopuszcza się podziały i scalania terenów przylegających do dróg publicznych dla regulacji istniejących pasów drogowych,

6) szerokość wydzielanych dróg dojazdowych nie mniej niż 8,00 m, a dla zabudowy letniskowej - dopuszcza się minimum 6,00 m.

7) obowiązuje kąt położenia nowych granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70 do 110 stopni,

8) wydzielane działki muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez bezpośredni dostęp, dostęp przez drogę wewnętrzną lub co najmniej poprzez ustanowienie służebności gruntowej przejazdu.

§13. Warunki i zasady obsługi w zakresie komunikacji

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu stanowiąc będą:

1) istniejąca publiczna droga wojewódzka klasy głównej nr 303, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,

2) istniejąca publiczna droga gminna klasy lokal-

nej, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDL,
3) istniejące drogi planowane jako publiczne drogi gminne, oznaczone na rysunku planu symbolami 2KDL, 1KDD i 2KDD,
4) drogi wewnętrzne - istniejące i projektowane.
2. Miejsca postojowe dla poszczególnych inwestycji należy zapewnić w granicach terenu inwestycji w ilości odpowiedniej do potrzeb - minimum 1 miejsce postojowe dla jednego mieszkania oraz minimum 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej dla usług.
3. Zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dostępnymi bezpośrednio z dróg publicznych.

§14. Warunki i zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy wykonać jako podziemne.

2. Dopuszcza się prowadzenie sieci w obrębach linii rozgraniczających dróg, w sposób niekolidujący z funkcją komunikacyjną oraz za zgodą zarządzającego drogami.

3. Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego wymagają uzyskania warunków technicznych od dysponentów sieci.

4. Zaopatrzenie w wodę: z istniejącej gminnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę, na warunkach uzgodnionych z dysponentem sieci.

5. Odprowadzenie ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych - do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem pkt 2,

2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych dla zabudowy istniejącej oraz zabudowy, dla której uzyskano przed wejściem w życie niniejszego planu prawomocną decyzję pozwolenia na budowę - do szczelnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych na terenie własnym inwestora, z wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków na warunkach uzgodnionych z zarządcą oczyszczalni, z obowiązkiem podłączenia do kanalizacji sanitarnej w chwili jej uruchomienia oraz zlikwidowania zbiorników bezodpływowych po skanalizowaniu terenu,

3) ścieki przemysłowe (np. z przetwórstwa owocowo-warzywnego) należy odprowadzić do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, a przed odprowadzeniem należy je podczyścić do dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń,

6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - do gminnej sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2,

2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych oraz zbiorników retencyjnych, a także, po uzyskaniu pozwolenia wodno-prawnego

- do rowów melioracyjnych; wszelkie rozwiązania muszą być zgodne z przepisami odrębnymi,

3) tereny zainwestowania, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi szkodliwymi należy wyposażyć w systemy odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, umożliwiające podczyszczenie wód z zanieczyszczeń substancjami ropopochodnymi oraz z zawiesin ogólnych, a powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia - utwardzić i uszczelnić; przed odprowadzeniem wód opadowych w/w substancje należy usunąć do wartości, określonych w przepisach odrębnych.

7. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) zasilanie w energię elektryczną obszaru objętego planem należy planować z istniejącej sieci NN i SN, po jej rozbudowie, poprzez złącza kablowe lokalizowane w ogrodzeniach działek, zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez dysponenta sieci,

2) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na wszystkich terenach przeznaczonych pod zainwestowanie kubaturowe, stosownie do potrzeb użytkowników, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu; dopuszcza się ich lokalizację pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy.

3) istniejące napowietrzne linie niskiego i średniego napięcia należy docelowo skablować,

4) parametry techniczne istniejących linii napowietrznych SN, kolidujących z przeznaczeniem terenu, należy dostosować do wymagań odpowiednich dla przeznaczenia terenu w planie, po uzgodnieniu z dysponentem sieci,

5) wszelkie inwestycje związane ze wzrostem zapotrzebowania na energię elektryczną należy realizować na podstawie indywidualnych umów zawieranych na wniosek zainteresowanego inwestora.

8. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z własnych kotłowni z zastosowaniem urządzeń technicznych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń środowiska, z zaleceniem paliw ekologicznych, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

9. Zaopatrzenie w gaz: dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

10. Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów: obowiązek gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów - na zasadach określonych w przepisach odrębnych i gminnym planie gospodarki odpadami.

11. Telekomunikacja:

1) dopuszcza się rozbudowę istniejącej sieci infrastruktury telekomunikacyjnej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,

2) istniejącą sieć teletechniczną w miejscach kolizji z projektowanym układem komunikacyjnym oraz infrastrukturą techniczną należy przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Ochrona przeciwpożarowa: ochronę przeciwpożarową należy przewidzieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§15. Stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) ustala się na 1% dla terenów komunikacji oraz na 17,5% dla pozostałych terenów.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY SZCZEGÓLWE

Przeznaczenie terenów i zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z uwzględnieniem elementów ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego

§16. 1. Wyznacza się teren obsługi produkcji rolnej, oznaczony symbolem 1UR.

2. Dla terenu 1UR ustala się jako podstawowe przeznaczenie - obiekty i tereny obsługi gospodarstw rolnych, sadowniczych i ogrodniczych, z wykluczeniem chowu i hodowli zwierząt.

3. Na terenie wymienionym w ust. 1 ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) uprawy rolnicze, sady, ogrody,
- 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) dojścia, dojazdy i parkingi,
- 4) zieleń urządzona.

4. Dla terenu 1UR obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy 1KDL - w odległości 8,00 m,
- 2) ogrodzenie od strony terenów 2MN i 17ML należy realizować jako pełne,
- 3) należy nasadzić pas zieleni izolacyjnej od strony terenów 2MN i 17ML,
- 4) dojazd do terenu - z ulicy 1KDL.

§17. 1. Wyznacza się strefę zabudowy usługowo-mieszkaniowej, oznaczoną symbolem UM.

2. W strefie UM ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) nieuciążliwe usługi, w tym usługi kultury, obiekty kultu religijnego (kościół, kaplica), itp,
- 2) usługi komercyjne, w tym handel, obsługa turystyki (pensjonaty, hotele, gastronomia), itp,
- 3) zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
- 4) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powyżej parterów budynków.

3. W strefie UM ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 3) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze.
4. W strefie UM wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1UM, 2UM i 3UM.

5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) od ulicy 1KDL - wg rysunku planu,
- b) od ulic dojazdowych oraz wewnętrznych - w odległości 6,00 m,
- c) od rowu melioracyjnego - w odległości 5,00 m,
- d) od napowietrznych linii średniego napięcia - w odległości 5,00 m,

2) dojazd do terenu 1UM- z ulic 1KDL oraz 2KDL, z dopuszczeniem dojazdu z ulicy 11KDW,

3) dojazd do terenu 2UM- z ulic 1KDL oraz 2KDD,

4) dojazd do terenu 3UM - z ulicy 5KDW, z dopuszczeniem dojazdu z ulic 1KDL i 4KDW.

§18. 1. Wyznacza się strefę zabudowy mieszkaniowej oznaczoną symbolem MN.

2. W strefie MN ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowę mieszkaniową jednorodziną

3. W strefie MN ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) usługi komercyjne o charakterze lokalnym - wyłącznie jako wbudowane w budynek mieszkalny,
- 2) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,
- 5) zieleń urządzona.

4. W strefie MN wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN - 5MN.

5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy:

- a) od ulicy 1KDL - w odległości 8,00 m,
 - b) od ulic dojazdowych oraz wewnętrznych - w odległości 6,00 m,
 - c) od granicy lasu - w odległości 12,00 m,
- 2) na terenie 3MN należy nasadzić pas zieleni zieleniowej od strony terenu 1UR,

3) dojazd do terenu 1MN- z ulicy 2KD W,

4) dojazd do terenu 2MN- z ulic 1KDL oraz 11KDW,

5) dojazd do terenu 3MN- z ulicy 11KDW,

6) dojazd do terenu 4MN- z ulic 1KDL, 2KDW, 3KDW i 4KDW,

7) dojazd do terenu 5MN - z ulicy 2KDD.

§19. 1. Wyznacza się strefę zabudowy letniskowej oznaczoną symbolem ML.

2. W strefie ML ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu-budynki i tereny rekreacji indywidualnej.

3. W strefie ML ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowa jednorodzinna - wyłącznie istniejąca,
- 2) usługi handlu i gastronomii na terenie oznaczonym symbolem 11 ML,
- 3) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 4) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,

5) zieleń urządzona.

4. W strefie ML wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ML - 18ML.

5. Dla terenów określonych w ust. 4 obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) na terenach 1ML i 2ML zakazuje się grodzenia terenu i realizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 7,00 m od brzegu jeziora,

2) zakaz naruszania linii brzegowej oraz zmian ukształtowania terenu brzegu jeziora,

3) w budynkach na terenach przylegających do jeziora należy przyjąć rzędną parteru na wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej piętrzenia Jeziora Zbąszyńskiego, która wynosi 52,20 m n.p.m.,

4) na terenie 17ML należy nasadzić pas zieleni ziemi zielonej od strony terenu 1UR,

5) dopuszcza się budowę 1 garażu na działce,

6) linii zabudowy dla nowej zabudowy:

a) od ulicy 1 KDL - w odległości 8,00 m,

b) od ulic dojazdowych, ulic wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnymi - w odległości 6,00 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) od ciągów pieszo-jezdnymi 1KX, 2KX i 7 KX oraz od północnego odcinka ulicy 1KDW - zgodnie z rysunkiem planu,

d) od granicy lasu - w odległości 12,00 m,

e) od brzegu jeziora - zgodnie z rysunkiem planu,

7) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy, jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych na danym terenie na rysunku planu,

8) dojazd do terenu 1ML - z ulicy wewnętrznej 1KDW oraz ciągu pieszo-jezdnego 2KX,

9) dojazd do terenu 2ML - z ulicy wewnętrznej 1KDW oraz ciągów pieszo-jezdnymi 1KX, 2KX i 5KX,

10) dojazd do terenu 3ML - z ulicy 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 3KX,

11) dojazd do terenu 4ML - z ulicy 1KDW i ciągów pieszo-jezdnymi 3KX i 4KX,

12) dojazd do terenu 5ML - z ulic 1KDL, 1KDW i ciągu pieszo-jezdnego 4KX,

13) dojazd do terenu 6ML - z ulic 3KDW, 5KDW i ciągu pieszo-jezdnego 6KX,

14) dojazd do terenu 7ML - z ulicy 5KDW,

15) dojazd do terenu 8ML - z ulic 1 KDD, 5KDW i 6KDW, a także z placu 1PX,

16) dojazd do terenu 9ML - z ulicy 6KDW,

17) dojazd do terenów 10ML i 11ML - z ulic 6KDW i 7KDW,

18) dojazd do terenu 12 ML - z ulic 2 KDD, 8KDW i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,

19) dojazd do terenów 13ML i 14ML - z ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,

20) dojazd do terenu 15ML - z ulicy 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 7 KX,

21) dojazd do terenu 16ML - z ulic 2KDD i 9KDW,

22) dojazd do terenu 17ML i 18ML - z ulicy 12KDW.

§20. 1. Wyznacza się strefę zabudowy zagrodowej oznaczoną symbolem MR.

2. Dla strefy MR ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowę zagrodową.

3. Dla strefy MR ustala się następujące dopuszczalne przeznaczenie terenu:

1) produkcję rolniczą,

2) drobne usługi,

3) agroturystykę,

4) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

5) place, dojazdy, parkingi i ciągi piesze,

6) zieleń urządzona.

4. W strefie MR wyznacza się tereny 1MR, 2MR i 3MR, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy - wg rysunku planu,

2) w przypadku wymiany istniejącej zabudowy, należy przyjąć nieprzekraczalną linię zabudowy, jako kontynuację linii zabudowy wyznaczonych na danym terenie na rysunku planu,

3) obiekty produkcji rolniczej należy lokalizować w takiej odległości od terenów zabudowy mieszkaniowej, letniskowej i usługowo-mieszkaniowej, aby nie powodowały one uciążliwości dla tych terenów,

4) w projekcie zagospodarowania terenu należy przewidzieć oddzielne zbiorniki na płynne odpady zwierzęce,

5) dojazd do terenu 1MR - z ulicy 1KDL i 1KDW,

6) dojazd do terenu 2MR - z ulic 1KDL i 10KDW,

7) dojazd do terenu 3MR - z ulic 1 KDL, 1KDD, 2KDD i 8KDW.

§21. 1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych z dopuszczeniem zabudowy, oznaczoną symbolem R/M.

2. W strefie R/M ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu:

1) uprawy rolne,

2) zabudowę zagrodową i agroturystykę - wyłącznie inwestycje realizowane na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie R/M ustala się:

1) zabudowę jednorodzinną - wyłącznie inwestycje realizowane na podstawie decyzji, ostatecznych przed wejściem w życie niniejszego planu.

2) dojścia, dojazdy i parkingi,

3) urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W strefie R/M wyznacza się tereny 1R/M, 2R/M i 3R/M, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu,

2) dojazd do terenu 1R/M - z ulicy 2KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 7KX,

3) dojazd do terenu 2R/M - z ulicy 2KDD,

4) dojazd do terenu 3R/M - z ciągu pieszo-jezdnego 9KX.

§22. 1. Wyznacza się strefę terenów rolniczych, oznaczoną symbolem R.

2. W strefie R ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - uprawy rolne.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie R ustala się:

- 1) stawy hodowlane,
- 2) dojścia i dojazdy,
- 3) urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W strefie R wyznacza się tereny 1R - 7R, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy,
- 2) dojazd - z dróg oraz ciągów pieszo-jezdnych, przy których tereny są położone.

§23. 1. Wyznacza się strefę zieleni oznaczoną symbolem Z.

2. Dla strefy Z ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu zieleni naturalną.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie Z, wyłącznie na terenach niezadrzewionych i niezakrzaczonych, ustala się:

- 1) zieleni urządzonej,
- 2) terenowe urządzenia rekreacji,
- 3) plaża, boiska sportowe, korty tenisowe, baseny, altany ogrodowe - wyłącznie na terenie 1Z, w części przylegającej do ulicy 3KDW,
- 4) ciągi piesze,
- 5) ścieżki rowerowe,
- 6) urządzenia infrastruktury technicznej.

4. W strefie Z wyznacza się tereny 1Z - 3Z, dla których obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia biologicznie czynna winna stanowić minimum 80% powierzchni terenu,
- 2) ciąg pieszy spacerowy, ścieżkę rowerową oraz terenowe urządzenia rekreacji i sportu należy maksymalnie odsunąć od brzegu jeziora oraz zbiornika wodnego,
- 3) dojazd do terenu 1Z - z ulic 2KDW i 3KDW,
- 4) dojazd do terenu 2Z - z ulic 4KDW i 5KDW.
- 5) dojazd do terenu 3Z - z ciągu pieszo-jezdnego 7KX i z placu 1PX,

§24. 1. Wyznacza się tereny lasów w strefie oznaczonej symbolem ZL.

2. Dla strefy ZL ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - las.

3. W strefie ZL wyznacza się tereny 1ZL - 6ZL.

4. Dojazd do terenu 1ZL- z drogi 2KDD i ciągu pieszo-jezdnego 7KX,

5. Dojazd do terenów 2ZL i 5ZL- z drogi 2KDD,

6. Dojazd do terenu 3ZL — z ciągu pieszo-jezdnego 8KX,

7. Dojazd do terenu 4ZL - z ulicy 2KDD oraz ciągów pieszo-jezdnych 8KX i 9KX,

8. Dojazd do terenu 6ZL - z ulicy 4KDW.

§25. 1. Wyznacza się strefę wód powierzchniowych, oznaczoną symbolem WS.

2. Dla strefy WS ustala się jako podstawowe przeznaczenie terenu - wody stojące i płynące.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne w strefie WS ustala się:

- 1) pomosty i kładki piesze,
- 2) sieci infrastruktury technicznej na terenach 2WS i 4WS.

4. W strefie WS wyznacza się tereny 1WS - 4WS.

§26. 1) Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 1KDW - 12 KDW, 1KX - 9KX, 1CP, 2CP, 1PX.

2. Dla terenów komunikacji obowiązują następujące ustalenia:

1) publiczna droga wojewódzka o symbolu 1KDG:

- a) istniejąca droga publiczna wojewódzka klasy głównej „G”,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu,
- c) jezdnia o szerokości min. 7,00 m,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

2) publiczna droga gminna o symbolu 1KDL:

- a) istniejąca publiczna droga gminna klasy lokalnej „L”,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienna, wg rysunku planu,
- c) jezdnia o szerokości min. 5,50 m,
- d) ścieżka rowerowa jednostronna na odcinku od ulicy 2KDD do północnej granicy planu,
- e) obustronne szpalery drzew - na odcinku o odpowiednich parametrach drogi,
- f) dopuszcza się chodniki jednostronne, z warunkiem zachowania ich ciągłości,
- g) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,
- h) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego i kiosków kolportażowych prasy, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowanych za zgodą zarządcy drogi,

3) droga gminna o symbolu 2KDL:

- a) droga planowana do zaliczenia do kategorii dróg publicznych klasy lokalnej „L”,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, wg rysunku planu,
- c) jezdnia o szerokości min. 5,50 m,
- d) obustronne szpalery drzew,
- e) dopuszcza się ścieżkę rowerową,
- f) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego i kiosków kolportażowych prasy, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną, realizowa-

nych za zgodą zarządcy drogi, w pobliżu przystanków komunikacji zbiorowej, a w razie potrzeb także w innych miejscach.

4) drogi o symbolach 1KDD i 2KDD:

a) drogi planowane do zaliczenia do kategorii dróg publicznych klasy dojazdowej „D”,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca, wg rysunku planu,

c) jezdnia o szerokości min. 5,00 m,

d) ścieżka rowerowa jednostronna w ulicy 2KDD,

e) aleja drzew w drodze 1KDD do utrzymania,

f) na pomocnym odcinku 2KDD - co najmniej jednostronny szpaler drzew,

g) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

5) droga wewnętrzna o symbolu 2KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 8,00 m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

6) droga wewnętrzna o symbolu 4KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15,00 m,

b) zieleni - min. jednostronny szpaler drzew,

c) dopuszcza się parkingi wzdłuż jezdni,

d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

7) drogi wewnętrzne o symbolach 3KDW, 8KDW, 9 KDW i 11KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10,00 m,

b) zieleni - min. jednostronny szpaler drzew,

c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

8) komunikacyjną, drogi wewnętrzne o symbolach 1KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW i 12KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6,00 m,

b) na zakończeniu dróg nieprzelotowych - placyk manewrowy o wymiarach min. 12,50 m x 12,50 m,

c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

9) droga wewnętrzna o symbolu 10KDW:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - istniejąca, wg rysunku planu,

b) na zakończeniu - placyk manewrowy do zawracania samochodów,

c) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

10) ciągi pieszo-jezdne o symbolach 1KX, 5KX, 6KX, 7KX i 9KX:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,00 m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

11) ciągi pieszo-jezdne o symbolach 2KX, 3KX, 4KX, i 8KX:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 3,00 m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną,

12) ciągi piesze o symbolach 1CP i 2CP:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - min. 3,00 m,

b) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego,

13) plac o symbolu 1PX:

a) teren ogólnie dostępny do urządzenia w formie skweru z zielenią urządzoną i małą architekturą,

b) dopuszcza się lokalizację pomnika,

c) dopuszcza się dojazd do terenu 7ML,

d) dopuszcza się lokalizację sieci uzbrojenia technicznego, w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną.

§27. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej:

1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolami 1E, 2E i 3E.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1 przeznacza się na lokalizację stacji transformatorowych.

3. Wyznacza się teren lokalizacji przepompowni ścieków, oznaczony symbolem 1K.

ROZDZIAŁ IV PRZEPISY KOŃCOWE

§28. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siedlec.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Andrzej Kaźmierczak

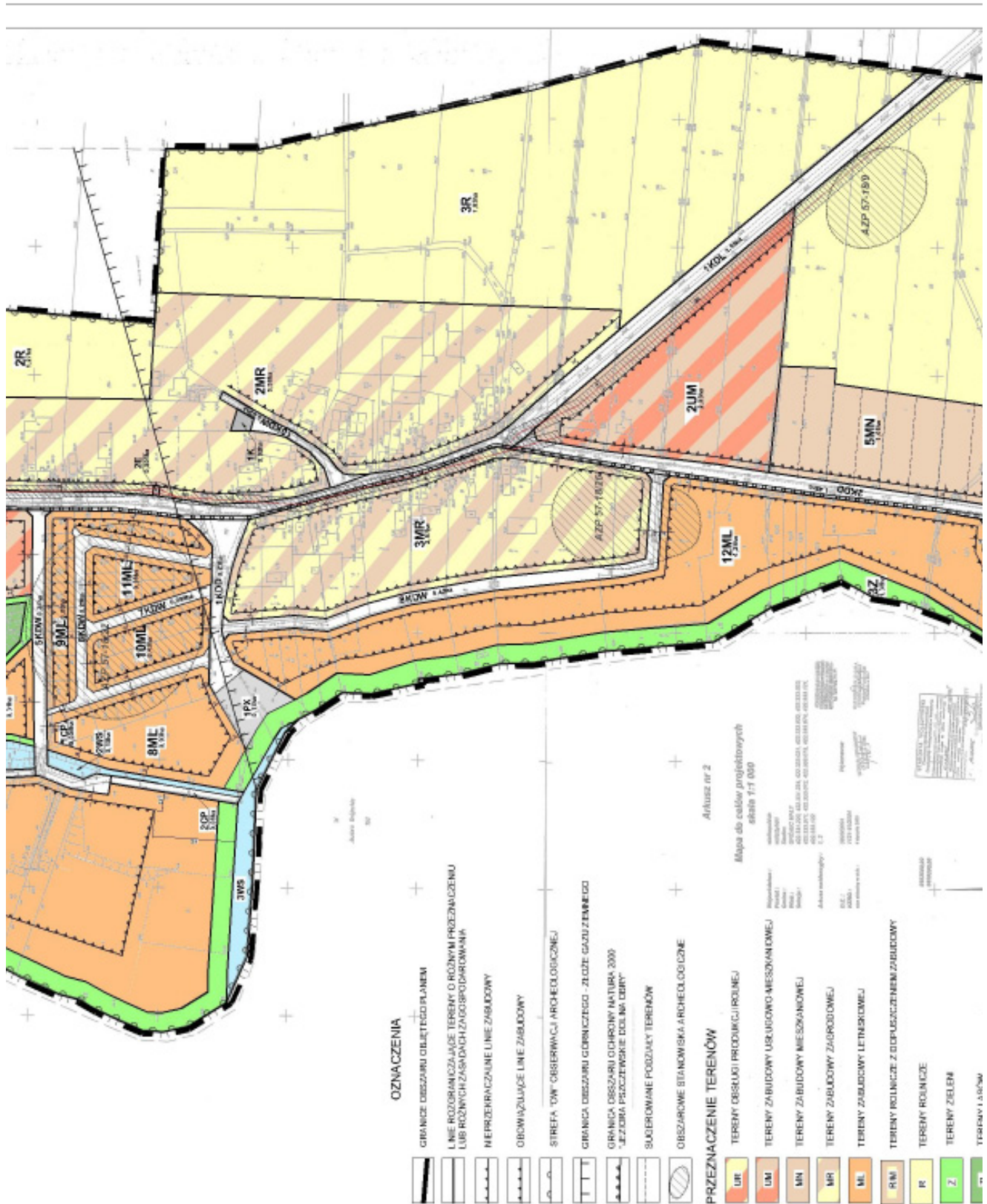
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI GRÓJEC MAŁY, GMINA SIEDLEC

rysunek planu skala 1:1000 powierzchnia obszaru opracowania 105,7ha

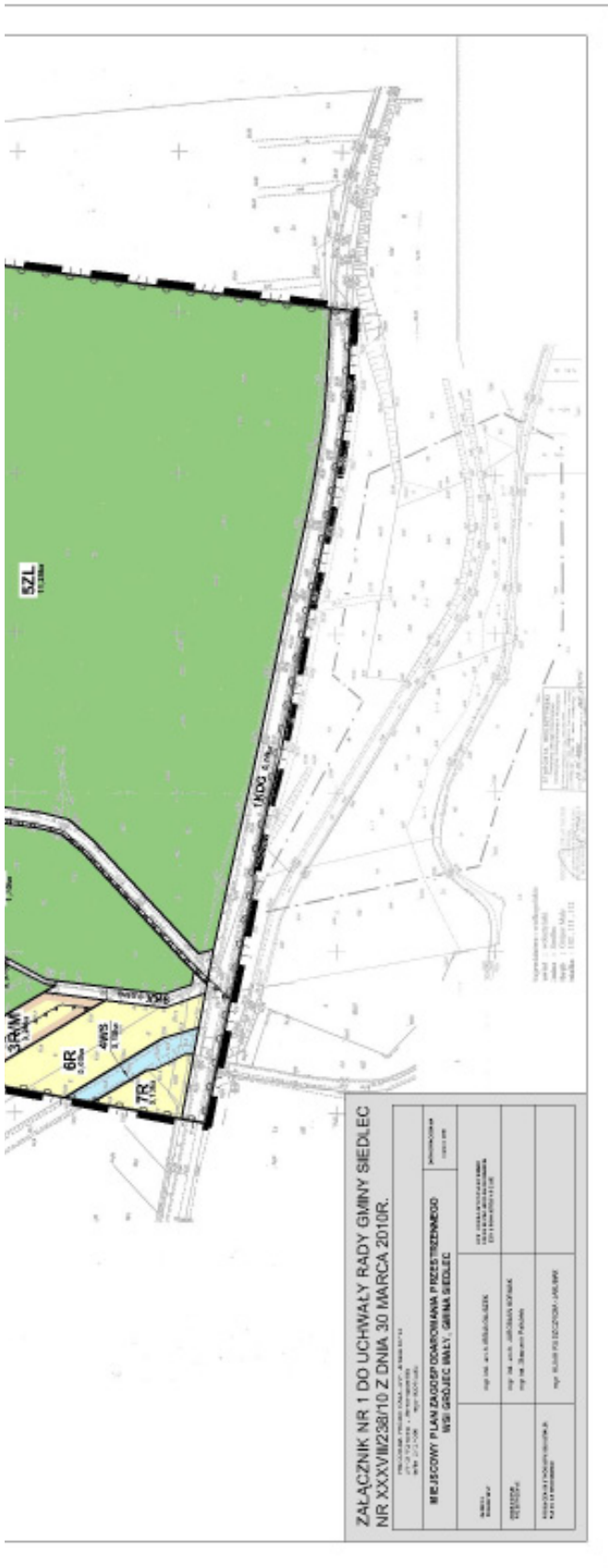


WYKRES JEJ STUDIUM WYKONAWCZY I WYKONKOWY
ZAKRESOBA ROZWIANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIEDELEC
ZA WYKONANIE W 2002 ROKU W WYKONANIU BIURO GMINY SIEDELEC
NR XXX/14/227/2002 Z DNIA 30.09. 2002 R.









Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXXVII/238/10
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM (DZ.U. NR 80 POZ. 717 Z PÓŹN. ZM.)

Uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu w terminie od dnia 4 stycznia 2010 r. do dnia 1 lutego 2010 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Grójec Mały, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Siedlec, rozpatruje się w sposób następujący:

1. Nie uwzględnia się uwagi P. Marioli Pietrzak, w imieniu której występuje pełnomocnik Gerard Wilanowski z Kancelarii Prawnej PACTUM Frank Kopp, Gerard Wilanowski s.c. z dnia 12 lutego 2010 r., dotyczącej:

1) zakazu możliwość obsługi komunikacyjnej z drogi 2KDW innych terenów, niż będące własnością Marioli Pietrzak.

2) uwzględnienia interesu całej społeczności lokalnej, a nie wybranych jednostek, poprzez poprowadzenie planowanej drogi 2KDW nie w całości na terenie działki nr 190.

3) zniesienia zakazu zabudowy mieszkaniowej i letniskowej w odległości 20 m od osi gazociągu, oznaczonego na rysunku planu.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia; .

1) Plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii własnościowych, w tym, czy droga ma obsługiwać teren będący własnością jednego inwestora czy wielu inwestorów. W sprawach tych, w szczególności odnośnie spełnienia warunku prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub na cele przejazdu, będzie rozstrzygał organ administracji budowlanej na etapie pozwolenia na budowę.

2) Przedmiotowy plan miejscowy jest sporządzany przez Wójta Gminy Siedlec, na koszt Gminy Siedlec i ma na celu zapewnienie możliwości realizacji zabudowy oraz ochrony środowiska, zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i przepisami prawa. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. Nr 80, poz. 717 - z późn. zm.) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Podniesione w uwadze preferowanie interesu jednostki dotyczy zlokalizowania planowanej drogi 2KDW w całości na terenie działki nr 190, zamiast w części na terenie działki sąsiedniej nr 191. W tym przypadku nie ma możliwości przesunięcia planowanej drogi 2KDW w kierunku południowym (na część działki nr 191), bowiem kolidowałoby to z istniejącą słupową stacją transformatorową, która w przypad-

ku zaplanowania w/w drogi po połowie na działkach nr 190 i 191 znalazłaby się w środku skrzyżowania z drogą gminną.

3) Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 PN 6.3 MPa, oznaczony na rysunku planu przebiega w całości poza terenem działki nr 190. Gazociąg biegnie w południowej części miejscowości Grójec Mały. Zakaz zabudowy w pasie 20 m od osi gazociągu został ustalony na wniosek zarządcy gazociągu. Projekt planu dopuszcza zmniejszenie tej odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu. Może to nastąpić w przypadku wymiany gazociągu lub jego likwidacji.

2. Nie uwzględnia się uwagi P. Beaty Poźniak z dnia 15 lutego 2010r, dotyczącej:

1) zmiany przeznaczenia działki nr 83/2 z terenów lasów na tereny rekreacyjno - budowlane.

2) zmiany przeznaczenia działki nr 22 z terenów rolnych na rekreacyjno-budowlane.

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

1) Dla terenu działki nr 83/2 ustalone są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Siedlec jako kierunki rozwoju - rolnicza przestrzeń produkcyjna bez prawa do zabudowy oraz lasy. Działkę przecina korytarz infrastruktury technicznej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla planu miejscowego, w związku z tym nie ma możliwości określenia w projekcie planu dla działki nr 83/2 przeznaczenia budowlano- rekreacyjnego.

2) Działka nr 22 jest w większości przeznaczona w projekcie planu na zabudowę letniskową (symbol 14ML). Dla tej części działki uwaga jest bezprzedmiotowa. Pas terenu bezpośrednio przylegający do Jeziora Grójeckiego jest przeznaczony na zieleń naturalną, co ma na celu zapewnienie naturalnych warunków dla ekosystemu Jeziora Grójeckiego i ochronę przyrody na tym terenie, a w szczególności ochronę siedlisk ptaków. Jest to zgodne ze stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, przedstawionym przy opiniowaniu i uzgadnianiu projektu planu. Zasadne jest zatem pozostawienie przeznaczenia tego fragmentu działki nr 22 na zieleń. Niewielki fragment działki nr 22, przylegający do drogi dojazdowej, stanowiącej działkę nr 33 jest przeznaczony na regulację jej szerokości, przy czym droga ta ma w projekcie planu przeznaczenie na ciąg pieszo-jezdny (7KX). Poszerzenie

szerokości ciągu pieszo-jednego w tym miejscu, tj. w miejscu jego przewężenia jest zasadne i ma na celu nadanie temu ciągowi komunikacyjnemu zbli-

żonej szerokości na całym jego przebiegu. Ciąg 7KX stanowi dojazd do terenów planowanej zabudowy letniskowej w pasie wzdłuż Jeziora Grójeckiego.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXVII/238/10
Rady Gminy Siedlec
z dnia 30 marca 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY SIEDLEC, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA NA OBSZARZE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI WSI GRÓJEC MAŁY, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy finansowane będą z budżetu gminy, jak również ze środków po-

zyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.

2625

UCHWAŁA Nr XXXVII/481/10 RADY MIEJSKIEJ W GOSTYNIU

z dnia 23 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz po stwierdzeniu zgodności poniższych ustaleń z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Gostyń, Rada Miejska w Gostyniu uchwala, co następuje:

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/195/08 Rady Miejskiej w Gostyniu z dnia 25 kwietnia 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna” zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Gostyniu w rejonie ulic: Wrocławska, Wielkopolska, Górna, Podgórna” opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

§2. Ilekroć w uchwale występuje termin:

1) powierzchnia zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi budynków na działkę na powierzchnię tej działki;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, oznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany projektowanego lub istniejącego podlegającego rozbudowie budynku od linii rozgraniczającej zgodnie z rysunkiem planu, przy czym do 2,0 m przed tą linię wysunąć można takie elementy architektoniczne budynku jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz inne detale wystroju architektonicznego;

3) działka budowlana - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

4) szerokość działki - należy przez to rozumieć szerokość frontową działki mierzoną od strony drogi;

5) usługi komercyjne - należy przez to rozumieć działalność w zakresie handlu detalicznego, gastronomii, sportu, turystyki, rozrywki, rekreacji, usług zdrowia, usługi dla ludności w zakresie myjni dla samochodów osobowych, napraw sprzętu AGD, kra-