

§4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

1. Symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów
2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania
3. Linie zabudowy
4. Granica opracowania

§5

1. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego od 1MN do 3 MN dla których, ustala się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej oraz obiektów towarzyszących (garażowe, usługowe-nieuciążliwe dla otoczenia) zgodnie z następującymi warunkami:

- 1/ usytuowanie budynków według obowiązujących linii zabudowy
- 2/ powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki,
- 3/ garaże oraz drobne, nieuciążliwe usługi dopuszczone wyłącznie w formie obiektów zblokowanych z domem mieszkalnym, zlokalizowanych od strony ulicy, o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 1/3 powierzchni ogólnej budynku,
- 4/ zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych,
- 5/ udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 50%,
- 6/ wysokość domów mieszkalnych:
 - 2,5 kondygnacji (max 7,5 m od poziomu ulicy do gzymsu).
- 7/ bryła budynków wpisana w otaczający krajobraz i dostosowana do charakteru architektury lokalnej:
 - a) tradycyjna forma i materiały wykończeniowe.

- b) dachy strome o spadku min.35°,
- c) pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym.
- d) ustawienie budynków kalenicą równoległe do ulicy.
- e) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do 1.5 m.
- f) dostęp komunikacyjny z ulic lokalnych lub dojazdowych.
- g) parkowanie na terenach posesji

2. Wyznacza się tereny komunikacji 1K,2K, dla których ustala się:

- 1/ zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2/ lokalizację ulic dojazdowych o szerokości 10m.

3. Wyznacza się następujące zasady obsługi zabudowy infrastrukturą techniczną:

- 1/ zaopatrzenie w wodę z projektowanej w ulicach osiedlowych sieci wodociągowej podłączonej do istniejącego w ulicy Dręczewskiej wodociągu miejskiego o średnicy o 150, biegnącego z Dręczewa.
- 2/ odprowadzenie ścieków - grawitacyjnie do projektowanej w nowych ulicach sieci kanalizacji sanitarnej, podłączonej do istniejącego kanału w ulicy Dręczewskiej, o średnicy o 200.
- 3/ docelowo odprowadzenie ścieków deszczowych poprzez projektowaną, niezależną sieć kanalizacji deszczowej; tymczasowo należy zagospodarować wody opadowe na terenie działki.
- 4/ zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej, zasilanej liniami kablowymi SN-15kV.
- 5/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej w pobliżu szkoły stacji redukcyjnej i budowa sieci rozdzielczej gazu w ulicach wewnątrzosiedlowych.
- 6/ ogrzewanie indywidualne (gazowe, olejowe, elektryczne); zakaz lokalizowania kotłowni węglowych.

§6

Zasady ochrony konserwatorskiej:

1. Obszar objęty zmianą planu położony jest w strefie „E” ochrony ekspozycji oraz strefie „W” ochrony archeologicznej
2. ustala się obowiązek zgłoszenia odkrycia archeologicznego, jego zabezpieczenia i powiadomienia Wojewódzkiej Służby Ochrony Zabytków,
3. Ustala się obowiązek uzgodnień wszelkich inwestycji na etapie projektowania z Wojewódzką Służbą Ochrony Zabytków,
4. Koszty prac wykopaliskowych ponosi inwestor

§7

Ustala się następujące przepisy końcowe:

- 1) Na obszarze określonym w &1 traci moc Plan Miejsowy Zagospodarowania Przestrzennego Osiedle Dręczewo, przyjęty uchwałą Rady Gminy Nr XVII/106/2000 z dnia 27.04.2000 ogłoszony w Dz. Urz. Nr 48 poz. 563 z 11.07.2000 r,
- 2) ustala się stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu opłaty na rzecz Gminy Piaski, w wysokości 0 %.

§8

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§9

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Piaskach
Irena Kózalska
Irena Kózalsko