

**Uchwała Nr VI/43/2011
Rady Miejskiej w Poniecu
z dnia 29 kwietnia 2011r.**

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca, rejon ulic Rydzyńskiej i Dębowej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XXXIV/255/2010 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 5 lutego 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca, rejon ulic Rydzyńskiej i Dębowej, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Poniec, zatwierdzonego uchwałą Nr XII/56/99 Rady Miejskiej w Poniecu z dnia 25 czerwca 1999 roku /ze zmianami/, uchwała się co następuje:

**Rozdział I
USTALENIA OGÓLNE**

- §1. 1.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie miasta Ponieca, rejon ulic Rydzyńskiej i Dębowej”, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią uchwały jest:
- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.
3. Obszar objęty mpzp zawiera działki o nr ewidencyjnych: 641, 642/1, 642/2, 643/1, 643/2, 650/1 (droga), 650/2 (droga), 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663/1, 663/2, 664, 665, 666, 667/1, 667/2, 667/4, 667/5, 668/4, 668/5, 669/4, 669/5, 669/6, 670/1, 670/2, 671 (droga) - obręb Poniec.
4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jego walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek miasta Ponieca. Przedmiotem ustaleń mpzp jest zmiana przeznaczenia terenów na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

- §2. 1.** Ilekróć w uchwale jest mowa o:
- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
 - 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
 - 3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;
 - 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – linia ograniczająca teren na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli nadziemnych z wyłączeniem linii przesyłowych, sieci uzbrojenia terenu w tym stacji transformatorowej lub urządzeń terenowych komunikacji, dojazdów, parkingów terenowych, ogrodzeń, chodników i obiektów małej architektury;
 - 5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej, dominującej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki oraz wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych lokalizowanych w głębi działki;
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym / uzupełniającym** – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;
 - 8) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajęłą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
 - 9) **terenie** – rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia;

- 10) **liczbie kondygnacji** – liczba kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
 - 11) **wysokości zabudowy** – wysokość budynku mierzona w metrach w linii elewacji frontowej od średniego poziomu terenu (przed głównym wejściem do budynku) do głównej kalenicy obiektu w przypadku dachu stromego lub gzymsu w przypadku dachu płaskiego;
 - 12) **froncie działki** - granica działki budowlanej przylegająca do drogi publicznej, z której odbywa się obsługa komunikacyjna tej działki lub/i równoległa do osi tej drogi;
 - 13) **linii podziału wewnętrznego - postulowanej** - linia, której przebieg oznaczony na rysunku planu nie jest obowiązujący i może podlegać modyfikacjom łącznie ze zniesieniem i wyłącznie w zakresie i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych uchwały;
 - 14) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/ oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze /infrastruktura techniczna kubaturowa/;
 - 15) **przepisach szczególnych i odrębnych** – rozumie się przez to inne przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**”;
 - 2) tereny komunikacji publicznej – droga powiatowa / lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem „**KDI**”;
 - 3) tereny komunikacji publicznej droga gminna – klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDd**”;
 - 4) tereny komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem „**KP**”;
 - 5) tereny komunikacji – teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi – terenów komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem „**K**”.
2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:
- 1) granica obszaru objętego mpzp;
 - 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) obowiązująca linia zabudowy.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział II ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

§4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewnia chroniona, podsystemu wodonośnego Baryczy - Rowu Polskiego obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony obszarów.
2. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak np: paliwa płynne, gazowe i stałe oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności.
3. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pyłących i emitujących odór/.
4. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne na przedmiotowym obszarze i w jego sąsiedztwie.
5. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.
6. Ustala się wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usunięcie zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.
8. Projektowany sposób zagospodarowania terenu nie powinien stanowić zagrożenia dla środowiska, głównie środowiska wodnego oraz powietrza atmosferycznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem "MN", należą do kategorii terenów wymagających ochrony akustycznej. Zakazuje się przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych dla tej kategorii, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.

§5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obszar w granicach opracowania planu objęty jest strefą „W” ochrony archeologicznej:
 - 1) przedmiotem ochrony w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej „W” są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne;
 - 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji.
2. W obszarze planu jego części zachodniej zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne AZP 66-26/50 Poniec st.26 – osada z okresu pradziejowego. Działalność inwestycyjna w obrębie stanowiska możliwa jedynie po przeprowadzeniu ratowniczych badań wykopaliskowych.
3. Obszar objęty planem znajduje się na przedpolu panoramy miasta Ponieca – obszarze objętym ochroną widokową. Obowiązują ograniczenia określone w decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i założenia urbanistycznego miasta Poniec (nr rej.: 1181/A z dnia 11 maja 1991r.).

§6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się przestrzeń publiczną tereny komunikacji.
2. Przestrzeń publicznie i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzeń reprezentacyjną, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami, zielenią, itp.

§7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej /sanitarnej i deszczowej/, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.
2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających tereny dróg. W przypadku konieczności dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w obrębie innych jednostek bilansowych.
3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe.
4. Ustala się następujące zasady **w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**:
 - 1) podstawowy system komunikacji składa się z terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) „5KDI” – droga publiczna powiatowa klasy lokalnej,
 - b) „6KDd” i „7KDd” – droga publiczna gminna klasy dojazdowej,
 - c) „4KP” – tereny komunikacji – ciąg pieszo – jezdny,
 - d) „8K” – tereny komunikacji – poszerzenie drogi;
 - 2) obowiązuje realizacja nowych dróg w liniach rozgraniczających;
 - 3) powiązania systemu komunikacji w granicach planu z układem zewnętrznym określa rysunek planu;
 - 4) w ramach poszczególnych terenów jednostek bilansowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych, zaspokajając potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej**:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci miejskiej;
 - 2) na terenie objętym planem ustala się realizację rozdzielczego systemu kanalizacji;
 - 3) docelowo ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych do projektowanej kanalizacji, na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
 - 4) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;
 - 5) plan ustala możliwość zagospodarowania wód opadowych i/lub roztopowych na terenie działki;
 - 6) oddziaływanie związane z procesem gromadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i/lub roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, w której odprowadzane i oczyszczane są wody opadowe i/lub roztopowe;

- 7) zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych z terenów komunikacji kołowej bez uprzedniego oczyszczenia;
- 8) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.
6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie elektroenergetyki:**
 - 1) ustala się kablownanie doziemne istniejącej linii energetycznej naziemnej;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowaną na potrzeby planu infrastrukturę elektroenergetyczną na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
 - 3) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;
 - 4) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;
 - 5) dopuszcza się sytuowanie dodatkowych urządzeń w zakresie energetyki np. stacji transformatorowych w granicach planu wg potrzeb, z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki.
- 7 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie sieci gazowych:**
 - 1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez Dysponenta sieci;
 - 2) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
- 8 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej **w zakresie telekomunikacji:**

Ustala się rozbudowę sieci kablowej telekomunikacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilenia terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 9 **Zasady gospodarki odpadami:**
 - 1) wprowadza się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia, segregacji i zagospodarowania odpadów komunalnych opartą na obowiązującym systemie oczyszczania miasta i gminy, z dopuszczeniem innych jednostek koncesjonowanych (specjalistycznych w tym zakresie);
 - 2) ustala się gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;
 - 3) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

§8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1 Pokazane graficznie na rysunku planu podziały geodezyjne, mają charakter postulowany.
- 2 Szczegółowe zasady podziału nieruchomości określono w przepisach szczegółowych uchwały dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolem „MN”.

Rozdział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „1MN”, „2MN” i „3MN”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające - towarzyszące terenu – zieleń urządzone, izolacyjna, ochronna, ozdobna; obiekty małej architektury; obiekty infrastruktury technicznej; obiekty gospodarcze i garażowe.
3. Dla jednostki bilansowej „1MN” adaptuje się zabudowę istniejącą z możliwością modernizacji, przebudowy i dobudowy.
4. Zakaz lokalizacji budynków inwentarskich i zakaz hodowli zwierząt.
5. Zakaz lokalizacji budynków usługowych i rzemieślniczych.
6. Dopuszcza się nieuciążliwe usługi wyłącznie w lokalu użytkowym budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi.
7. Obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
8. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 30% powierzchni działki.
9. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 40% całkowitej powierzchni działki.
10. Plan ustala możliwość usytuowania na działce budynku mieszkalnego, gospodarczego i garażu.
11. Charakterystyka - zabudowa mieszkaniowa:

- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – jeden budynek mieszkalny wolnostojący z garażem wbudowanym, dobudowanym bądź wolnostojącym;
 - 2) wysokość: do dwóch kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, maksymalna wysokość 9,00m;
 - 3) geometria dachu:
 - a) dla jednostki bilansowej „1MN” - dach dowolny,
 - b) dla jednostek bilansowych „2MN” i „3MN” – dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci 35° do 45° kryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze ceglastoczerwonym;
 - 4) plan ustala możliwość realizacji kondygnacji podziemnej;
 - 5) wysokość podłogi parteru mierzona od projektowanego średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku od 0,30m do 0,80m.
12. Charakterystyka - zabudowa gospodarcza i garaż:
- 1) kształtowanie przestrzenne budynku – możliwość sytuowania jednego budynku gospodarczego, jednego budynku garażu do dwóch stanowisk lub jednego garażowo-gospodarczego;
 - 2) wysokość: jedna kondygnacja nadziemna, maksymalna wysokość 7,00m;
 - 3) geometria dachu: dowolna;
 - 4) usytuowanie – plan ustala możliwość lokalizacji budynków w granicy działki w taki sposób, że budynki gospodarcze działek sąsiadujących stanowić będą przestrzennie jeden obiekt;
 - 5) ustala się, aby obiekty gospodarcze, garażowe, czy garażowo-gospodarcze w obrębie każdej działki harmonizowały architektonicznie z budynkami mieszkalnymi (zastosowanie jednakowego materiału budowlanego, rodzaju tynku, pokrycia dachowego, koloru elewacji).
13. Łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej.
14. Zasady podziału terenu na działki określa rysunek planu. Ustala się, że podział tego terenu powinien spełniać następujące warunki:
- 1) kąt granic działek w stosunku do pasa drogowego prosty lub zbliżony do prostego (90°);
 - 2) kształt działki powinien umożliwiać realizację funkcji przewidzianej w planie;
 - 3) charakterystyka działek:
 - a) powierzchnia: od 650.00 m² do 1200.00 m²,
 - b) szerokość frontu: min. 19.00m, max. 38.00m,
 - c) łączna powierzchnia zabudowy gospodarczej i garażowej nie może przekraczać powierzchni zabudowy mieszkaniowej,
 - d) Zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej.
15. Na każdej działce wyznaczyć minimum dwa miejsca parkingowe w tym jeden garaż.
16. Dostępność komunikacyjna:
- 1) dla jednostek bilansowych oznaczonych symbolami „2MN” i „3MN” z terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami „5KDI”, „6KDd”, „7KDd” i „4KP”, oraz z istniejącej drogi poszerzanej jednostką bilansową „8K”;
 - 2) dla jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „1MN” na dotychczasowych zasadach.

§10. Dla terenów drogi publicznej klasy lokalnej, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „5KDI”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy lokalnej wraz z infrastrukturą techniczną.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Utrzymuje się aktualny sposób zagospodarowania w liniach rozgraniczających.
4. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.
5. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§11. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „6KDd” i „7KDd”, ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – tereny komunikacji publicznej droga gminna klasy dojazdowej wraz z infrastrukturą techniczną.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania: „6KDd” – 12.00m, „7KDd”.
3. Przekrój ulic jedno-jezdniowy z chodnikami po obydwóch stronach oraz zatokami postojowymi.
4. Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.
5. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Dla terenów komunikacji – ciąg pieszo-jezdny, jednostki bilansowej oznaczonej na rysunku planu symbolem „4KP”, ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1 Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania, 5,00m.
- 2 Nakazuje się budowę utwardzonej nawierzchni z materiałów naturalnych.
- 3 Zakazuje się wprowadzenia płyt betonowych.
- 4 Utwardzenie nawierzchni ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

§13. Dla terenów komunikacji, jednostek bilansowych oznaczonych na rysunku planu symbolami „8K” ustala się zasady budowy systemu komunikacji:

1. Przeznaczenie terenu – poszerzenie drogi istniejącej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania, 2,00m.
3. Połączenie z układem komunikacyjnym zewnętrznym i określonym planem zgodnie z rysunkiem planu.
4. Nawierzchnię utwardzić ze spadkiem umożliwiającym swobodny spływ wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

Rozdział IV USTALENIA KOŃCOWE

§14. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§15. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) obszar niniejszego planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

§16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Ponieca.

§17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

