3)

WÓJT GMINY BLEDZEW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo

Plan uchwalony został uchwałą Nr LIII/394/06
Rady Gminy Bledzew z dnia 25 października 2006 r.
ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego
Nr 107 **poz.** 1896 **z dnia** 05 grudnia 2006 r.

Uchwała Nr LIII/394/06
Rady Gminy Bledzew
z dnia 25.10.2006 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142. poz.1591, ze zm.) , art. 15 ust. 2, ust. 3 pkt 5, art. 20 ust. 1 art. 29, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz.717 ze zm.) oraz uchwały Nr XLV/349/06 z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo, i uchwały Nr XLVII/361/2006 z dnia 26 maja 2006 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLV/349/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo

uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo.
2. Niniejsza uchwała obejmuje obszary położone w gminie Bledzew, w granicach oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 i 1:2000.
3. Integralną częścią uchwały jest:
   1) rysunek planu w skali 1:1000 i 1:2000 zwany dalej rysunkiem, stanowiący załączniki od nr 1 do nr 11;
   2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew uchwalonego uchwałą nr XVIII/134/2000 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 września 2000r. stanowiący załącznik nr 12;
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo;
   4) rozstrzygnięcie o zasadach finansowania infrastruktury służącej zaspokojeniu zbiorowych potrzeb ludności;
4. Uchwała niniejsza jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew uchwalonego uchwałą nr XVIII/134/2000 Rady Gminy Bledzew z dnia 28 września 2000r.
5. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – ściśle określone;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu – orientacyjne z tolerancją 3m;
   3) obowiązujące linie zabudowy;
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych;
   5) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków;
   6) nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów budowlanych;
   7) korytarze infrastruktury technicznej;
6. W przypadku braku graficznego oznaczenia linii zabudowy obowiązują aktualne przepisy.
7. Ilekroć w ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć usługi oraz drobną wytwórczość, której uciążliwość nie wykracza poza granice terenu przeznaczonego na ten cel;
   2) zabudowie usługowej, usługach – należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności i nie wytwarzają dóbr materialnych (np. naprawy, handel, gastronomia, kultura, edukacja, opieka zdrowotna);
   3) usługi publiczne - należy przez to rozumieć usługi służące ogółowi społeczeństwa, nie nastawione na osiąganie zysków materialnych (np. świetlica, biblioteka, siedziba organizacji społecznej)

4) usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć takie usługi, które nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska oraz warunków życia ludzi zamieszkujących w bezpośrednim sąsiedztwie lokalu usługowego ze względu na zanieczyszczenie ziemi, wody, powietrza, a także hałas, wibracje i promieniowanie;

ROZDZIAŁ 1

Przeznaczenie terenów oraz warunki zabudowy i zagospodarowania, zasady scalania i podziału nieruchomości

Obręb Bledzew – załącznik nr 1

§ 2.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **MW1** (zał. nr 1) dostępnym z drogi KD:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   2) należy uwzględnić ciągi komunikacyjne, plac gospodarczy, place zabaw, zieleń;
   3) zachowuje się istniejącą zabudowę usługową z możliwością jej rozbudowy, maksymalna powierzchnia terenu przeznaczonego pod funkcję usługową wynosi 500m^2;
   4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego ujęcia wody wraz z terenem ochrony wody tak długo, jak konieczna będzie eksploatacja ujęcia;
   5) ustala się formę budynków mieszkalnych - budynki dwukondygnacyjne lub trzykondygnacyjne – pokryte dachami spadzistymi lub płaskimi lecz o jednakowej formie na całym terenie;
   6) ustala się formę budynku usługowego - budynek parterowy z dachem płaskim lub spadzistym;
   7) ustala się kąt nachylenia połaci dachów spadzistych od 30st. do 45st., pokrycie dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
   8) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   9) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   10) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 10 działek o minimalnej długości granicy frontowej działki od 25m dostępnych z drogi KD;

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MW2** (zał. nr 1) dostępnym z drogi KD:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
   2) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, z możliwością jej modernizacji oraz nadbudowy dachów spadzistych – wg pkt 3;
   3) ustala się formę budynków - budynki dwu- lub trzykondygnacyjne, pokryte dachami płaskimi lub spadzistymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, dachy o jednakowej formie na całym terenie;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, plac gospodarczy, place zabaw, zieleń;
   6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   7) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej szerokości frontu działki 25m z zapewnieniem dojazdu do każdej z nich z drogi KD lub drogi wewnętrznej.

3. Teren oznaczony symbolem **M** (zał. nr 1) przeznacza się na poprawę stanu zagospodarowania terenu przyległego od strony wschodniej - z zakazem zabudowy.

4. Na terenach oznaczonych symbolem **U** (zał. nr 1) dostępnych z drogi KD:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową oraz inną działalność gospodarczą nieuciążliwą dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;

2) ustala się formę zabudowy - budynki wolnostojące parterowe, pokryte dachami płaskimi lub spadzistymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st. pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
3) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **UKS** (zał. nr 1) dostępnym z drogi powiatowej:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod stację paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących;
2) ustala się zabudowę o jednorodnym wyrazie architektonicznym na całym terenie, o wysokości do 10m;
3) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
4) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 4 działki z zapewnieniem dojazdu do każdej z nich z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną;
5) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **KS,G** (zał. nr 1) dostępnym z drogi KD:
1) ustala się budowę parterowych budynków garażowych o wysokości do 3m, pokrytych dachami płaskimi;
2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy wraz z istniejącą funkcją gospodarczą.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **KS** (zał. nr 1) dostępnym z drogi KD:
1) ustala się budowę parterowych budynków garażowych o jednakowym kolorze poszczególnych zespołów garaży;
2) okapy dachów na wysokości do 2,5m, dachy spadziste, o kącie nachylenia połaci dachowych 30st., pokrytych dachówką ceramiczną lub materiałem imitującym dachówkę.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **US** (zał. nr 1) dostępnym wyłącznie z drogi KD:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw i zieleń towarzyszącą;
2) dopuszcza się budowę budynku socjalnego, parterowego z dachem płaskim lub spadzistym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30st. -45st.,o wysokości do okapu 2m-3m., pokrytym dachówką w kolorze ceramiki naturalnej.
3) zieleń zajmować powinna co najmniej 50% powierzchni terenu.

9. Na terenach oznaczonych symbolem **ZP** (zał. nr 1):
1) ustala się przeznaczenie terenów pod zieleń urządzoną;
2) dopuszcza się sytuowanie obiektów małej architektury, ciągów pieszych, placów zabaw;
3) dopuszcza się usytuowanie jednej kontenerowej stacji elektroenergetycznej w miejscu zaznaczonym na rysunku planu;

10. Na terenach oznaczonych symbolem **WZ** (zał. nr 1) dostępnych z drogi KD i terenu KDX:
1) ustala się przeznaczenie terenów pod ujęcia wody;
2) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

11. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **EE** (zał. nr 1) jako teren stacji elektroenergetycznej.

12. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** (zał. nr 1):
1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogi dojazdowe z ulicami jednojezdniowymi o szerokości 5,5m-6m, chodnikami oraz miejscami parkingowymi wzdłuż ulic;
2) dopuszcza się sytuowanie zieleni wysokiej;

13. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX** (zał. nr 1) pod ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 6m w liniach rozgraniczenia.

Obręb Bledzew – załącznik nr 2

§3.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **U** (zał. nr 2) dostępnym z drogi powiatowej:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod usługi sportowo-rekreacyjne, handlowe, gastronomiczne;
   2) dopuszcza się przeznaczenie części terenu oznaczonego dodatkowo symbolem **z** na poprawę stanu zagospodarowania terenu MN wymienionego w ust. 2 pkt. 1);
   3) ustala się formę zabudowy - budynki wolnostojące parterowe, pokryte dachami płaskimi lub spadzistymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st. pokrytych dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
   4) zabudowa może zająć do 20% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości do 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem dojazdu do każdej z działek przeznaczonych pod zabudowę z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MN** (zał. nr 2) dostępnym z drogi powiatowej:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) dopuszcza się usługi wbudowane, nieuciążliwe dla sąsiednich działek;
   3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 4 działki siedliskowe pod warunkiem:
      a) zapewnienia minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
      b) dojazdu do każdej z nich z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną.

3. Na terenach oznaczonych symbolami **MN,U** oraz **O,MN** (zał. nr 2):
   1) ustala się przeznaczenie:
      a) pod zabudowę rekreacji indywidualnej i pensjonatową – teren **MN,U**;
      b) pod uprawy ogrodnicze - teren **O,MN**;
   2) dopuszcza się:
      a) lokalizację usług wbudowanych, nieuciążliwych dla sąsiednich działek;
      b) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia:
      a) minimalnej powierzchni działki 1000m^2;

b) minimalnej długości granicy frontowej działki 25m, z wyjątkiem działek usytuowanych na zewnętrznych narożnikach (łukach) drogi, których granica frontowa nie może być krótsza niż 6m;
c) dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną.

4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** (zał. nr 2) pod drogę wewnętrzną.

5. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **EE** (zał. nr 2) jako tereny stacji elektroenergetycznych.

Obręb Bledzew – załącznik nr 3

§ 4.

1. Na terenach oznaczonych symbolami **MN1** i **MN** (zał. nr 3) dostępnych z dróg publicznych i wewnętrznych:
   1) ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
   2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu i modernizacji;
   6) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   7) dopuszcza się podział terenu **MN1** na działki pod warunkiem zapewnienia:
      a) minimalnej powierzchni działki 600m^2;
      b) minimalnej długości granicy frontowej działki 20m;
      c) dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej;

2. Na terenach oznaczonych symbolami **MN,U** (zał. nr 3):
   1) ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
   2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   3) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, nieuciążliwych dla sąsiednich działek;
   4) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
   5) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   6) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia:
      a) minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
      b) minimalnej długości granicy frontowej działki od 25m;
      c) dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej lub poprzez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8m w liniach rozgraniczających;
   7) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości do 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **US,UT** (zał. nr 3) dostępnym z dróg publicznych:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod usługi sportowe oraz związane z obsługą ruchu turystycznego;

2) ustala się formę zabudowy - budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
3) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
4) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 3000m^2 pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej;
5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości do 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
6) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** (zał. nr 3):
1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową z ulicą jednojezdniową o szerokości 5,5m-6m, chodnikami i miejscami parkingowymi;
2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jednoprzestrzennego.

5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD1** (zał. nr 3) pod poszerzenie istniejącej drogi.

6. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX** (zał. nr 3) pod ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 5m w liniach rozgraniczenia.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **KDX1** (zał. nr 3) zachowuje się istniejące ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **KX1** (zał. nr 3) zachowuje się istniejący ciąg pieszy wewnętrzny.

9. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **EE** (zał. nr 3) jako teren stacji elektroenergetycznej.

obręb Chycina – załącznik nr 4

§ 5.
1. Na terenach oznaczonych symbolami **MN1** i **MN2** (zał. nr 4):
1) ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej;
2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, o maksymalnej wysokości 1,5m, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
6) dopuszcza się na terenie **MN2** lokalizację stacji elektroenergetycznej na potrzeby terenu MN2 w miejscu wyznaczonym na rysunku planu;
7) ustala się wjazd:
a) na teren **MN1** z drogi powiatowej;
b) na teren **MN2** z drogi powiatowej wyłącznie poprzez drogi wewnętrzne;
8) dopuszcza się podział terenu **MN1** na działki pod warunkiem zapewnienia:
a) minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
b) minimalnej długości granicy frontowej działki 30m;

c) dojazdu do każdej z nich z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8m w liniach rozgraniczających;

2. Teren oznaczony symbolem **R** (zał. nr 4) przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

3. Tereny oznaczone symbolem **KX** (zał. nr 4) przeznacza się pod ciągi piesze nieutwardzone.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **U** (zał. nr 4) dostępnym z drogi KD i KDX:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę usługową nieuciążliwą dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
   2) ustala się formę zabudowy - budynek parterowy z poddaszem, o wysokości do okapu 2m-4m, dach spadzisty o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
   3) dopuszcza się ogrodzenie do 0,5m w formie małej architektury.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **US** (zał. nr 4):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod boisko sportowe;
   2) dopuszcza się budowę budynku socjalnego, parterowego z dachem spadzistym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30st. -45st.,o wysokości do okapu 2m-3m., pokrytym dachówką w kolorze ceramiki naturalnej.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **ZL** (zał. nr 4):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zieleń leśną;
   2) dopuszcza się:
      a) budowę plaży oraz przystani z pomostem;
      b) adaptację istniejących budynków z możliwością ich remontu i modernizacji oraz nadbudowy dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych 30st-45st pokrytych dachówką w kolorze ceramiki naturalnej.

7. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KS** (zał. nr 4) pod budowę przystanku wraz z placem manewrowym.

8. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** (zał. nr 4):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową z ulicą jednojezdniową o szerokości 5,5m-6m, i chodnikiem;
   2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jednoprzestrzennego.

9. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDW** (zał. nr 4) pod drogę wewnętrzną:
   1) dostępną z terenu MN2;
   2) dostępną z drogi powiatowej wyłącznie poprzez drogę – dz. 135/10.

10. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDX** (zał. nr 4) pod jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny o minimalnej szerokości 6m w liniach rozgraniczenia.

11. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **KX** (zał. nr 4) pod ciągi piesze.

obręb Chycina – załącznik nr 5

§ 6.

1. Na terenach **MN**, **MN,U**, **U** dostępnych z dróg KD, KDR, KDW:
   1) ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę rekreacji indywidualnej – tereny **MN**, **MN,U** (zał. nr 5);
   2) ustala się przeznaczenie terenów pod usługi gastronomii, handlu i inne, nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej – tereny **U** (zał. nr 5)
   3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - tereny **MN**, **MN,U** (zał. nr 5);
   4) dopuszcza się usługi wbudowane, nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej - tereny **MN,U**;

5) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
6) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
7) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
8) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia:
   a) minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
   b) minimalnej długości granicy frontowej działki 24m, z wyjątkiem działek usytuowanych na zewnętrznych narożnikach (łukach) drogi, których granica frontowa nie może być krótsza niż 6m;
   c) dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MZ,U** (zał. nr 5) dostępnym z drogi KDR:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę pensjonatową;
2) dopuszcza się:
   a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   b) usługi wbudowane nieuciążliwe dla funkcji mieszkaniowej;
3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
6) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia:
   a) minimalnej powierzchni działki 2000m^2;
   b) minimalnej długości granicy frontowej działki 30m, z wyjątkiem działek usytuowanych na zewnętrznych narożnikach (łukach) drogi, których granica frontowa nie może być krótsza niż 6m;
   c) dojazdu do każdej z nich bezpośrednio z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
7) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **US** (zał. nr 5) dostępnym z drogi KDR:
1) ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego pod budowę obiektów sportowych i rekreacyjnych wraz z budynkami pomocniczymi;
2) dopuszcza się:
   a) hodowlę koni na potrzeby rekreacji;
   b) lokalizację usług towarzyszących, jak handel, gastronomia;
3) ustala się formę zabudowy - budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;

6) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 4 działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej z działek bezpośrednio z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
7) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **UT** (zał. nr 5) dostępnym z drogi KDR i KD1:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod pola namiotowe i kempingowe wraz z budynkami pomocniczymi;
   2) dopuszcza się lokalizację usług towarzyszących, jak handel, gastronomia;
   3) ustala się formę zabudowy – budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 4 działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej z działek bezpośrednio z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających.
   7) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

5. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KS** (zał. nr 5) pod budowę parkingu. Od południowej i wschodniej granicy terenu należy urządzić pas zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 5m.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **KD** (zał. nr 5):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową z ulicą jednojezdniową o szerokości 5,5m-6m, i chodnikiem;
   2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jednoprzestrzennego.

7. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD1** (zał. nr 5) pod poszerzenie istniejącej drogi.

8. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KDR** (zał. nr 5) pod poszerzenie istniejącej drogi oraz budowę ścieżki rowerowej.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** (zał. nr 5):
   1) ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego pod drogę dojazdową wewnętrzną z ulicą jednojezdniową o szerokości 5,5m-6m i chodnikami;
   2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jednoprzestrzennego.

10. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **KX** (zał. nr 5) pod ciągi piesze wewnętrzne.

11. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem **EE** (zał. nr 5) jako tereny stacji elektroenergetycznych.

12. Na terenie oznaczony symbolem **WO** (zał. nr 5):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod osadnik wód deszczowych ze szczelnym dnem, pełniący również funkcję zbiornika wody do celów przeciwpożarowych;
   2) dopuszcza się ogrodzenie terenu ażurowe o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

obręb Osiecko i Goruńsko – załącznik nr 6

§ 7.

1. Teren oznaczony symbolem **R** (zał. nr 6 – obręb Osiecko) przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **MN** (zał. nr 6 – obręb Goruńsko) dostępnym z drogi powiatowej oraz z drogi – dz. 295:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
   2) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stację elektroenergetyczną;
   3) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
   4) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
   5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
   6) Dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem:
      a) zapewnienia minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
      b) dojazdu do każdej z nich z drogi powiatowej wyłącznie poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8m w liniach rozgraniczających, z wyłączeniem działki dostępnej z drogi – dz. 295.

obręb Popowo – załącznik nr 7

§ 8.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **US** (zał. nr 7) dostępnym z istniejącej drogi:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod budowę urządzeń sportowych;
   2) dopuszcza się lokalizację parkingu związanego z funkcją terenu;
   3) dopuszcza się lokalizację budynku pomocniczego - parterowego z dachem spadzistym, o kącie nachylenia połaci dachowych 30st. -45st., o wysokości do okapu 2m-3m, pokrytego dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
   4) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Na terenie oznaczonym symbolem **KS,U** (zał. nr 7) dostępnym z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną KDW:
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację szkoły nauki jazdy oraz pod inne usługi obsługujące podróżnych, w tym gastronomia, handel;
   2) dopuszcza się lokalizację wolnostojącego budynku mieszkalnego jedno- lub dwurodzinnego pod warunkiem zachowania odległości przynajmniej 100m od krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyśpieszonego GP i budowy przeszkody akustycznej w formie ekranu, muru, zieleni lub innego budynku, oraz zachowania pozostałych warunków dla zabudowy na terenie KS,U;
   3) dopuszcza się lokalizację usług hotelarskich;
   4) dopuszcza się lokalizację stacji paliw;
   5) dopuszcza się lokalizację stacji elektroenergetycznej po uprzednim uzgodnieniu miejsca jej lokalizacji i wielkości wydzielonej działki z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
   6) dopuszcza się wjazd na teren z drogi powiatowej poprzez inną drogę wewnętrzną niż droga KDW pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi powiatowej oraz zarządcy drogi GP na inną lokalizację wjazdu;
   7) ustala się formę zabudowy - budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-5m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę;
      a) dopuszcza się dla zabudowań stacji paliw wysokość do 10m i inną formę dachów;
      b) dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garażowych dachy płaskie;

8) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
9) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
10) dopuszcza się podział terenów na działki pod warunkiem zapewnienia dojazdu do każdej z nich z drogi publicznej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną:
    a) o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
    b) odcinek drogi bez wyjazdu nie może być dłuższy niż 150m i musi być zakończony placem manewrowym;
11) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **MN** (zał. nr 7) dostępnym z drogi powiatowej poprzez drogę wewnętrzną:
1) ustala się przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) ustala się formę zabudowy – wolnostojące budynki parterowe z poddaszami, o wysokości do okapu 2m-4m, dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych od 30st. do 45st., pokryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, w budynkach gospodarczych i garażach dopuszcza się dachy płaskie;
3) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
4) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej, z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
5) dopuszcza się podział terenu na działki pod warunkiem zapewnienia:
    a) minimalnej powierzchni działki 1000m^2;
    b) minimalnej długości granicy frontowej działki 25m;
    c) dojazdu do każdej z nich z drogi publicznej poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną:
        - o minimalnej szerokości 10m w liniach rozgraniczających;
        - odcinek drogi bez wyjazdu nie może być dłuższy niż 150m i musi być zakończony placem manewrowym.

4. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KGP** (zał. nr 7) pod poszerzenie istniejącej drogi.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **KDW** (zał. nr 7):
1) ustala się przeznaczenie terenu pod drogę dojazdową wewnętrzną;
2) odcinek drogi bez wyjazdu nie może być dłuższy niż 150m i musi być zakończony placem manewrowym;
3) dopuszcza się przeznaczenie terenu na poprawę stanu zagospodarowania przyległego terenu KS,U.

6. Na terenie oznaczonym symbolem **EE** (zał. nr 7)
1) ustala się przeznaczenie terenu pod lokalizację stacji elektroenergetycznej zasilanej ze stacji MOP „Popowo";
2) dopuszcza się przeznaczenie terenu na poprawę stanu zagospodarowania przyległego terenu KS,U.

obręb Sokola Dąbrowa – załącznik nr 8

§ 9

1. Na terenie oznaczonym symbolem **M1**(zał. nr 8) dostępnym z drogi KD2:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową;
2) zachowuje się istniejącą zabudowę jako mieszkaniową i gospodarczą z możliwością jej remontu i modernizacji z użyciem materiałów historycznie występujących na terenie miejscowości;
3) dopuszcza się:

a) lokalizację usług publicznych – w parterze i na poddaszu budynku mieszkalnego;
b) lokalizację sklepu w parterze budynku mieszkalnego

4) zakazuje się lokalizacji usług gastronomii oraz innych uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej;
5) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

2. Teren oznaczony symbolem **M2** (zał. nr 8) przeznacza się na poprawę stanu zagospodarowania działek siedliskowych przyległych od strony południowej - z zakazem lokalizacji nowej zabudowy oraz stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych w ogrodzeniach.

3. Na terenie oznaczonym symbolem **UP** (zał. nr 8):
1) ustala się przeznaczenie terenu pod usługi publiczne bez zabudowy;
2) ustala się sposób zagospodarowania terenu jako plac reprezentacyjny;
3) dopuszcza się lokalizację małej architektury, urządzonej zieleni niskiej.

4. Na terenie oznaczonym symbolem **MN,U** (zał. nr 8) dostępnym z drogi KD2:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych nieuciążliwych dla sąsiadującej funkcji mieszkaniowej;
3) ustala się formę zabudowy:
a) wolnostojący budynek mieszkalny parterowy z poddaszem, ustawiony kalenicowo do frontowej granicy działki zgodnie z obowiązującą linią zabudowy, o wysokości do okapu 2m-4m, dach mansardowy lub dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40st. do 45st., z możliwością wprowadzenia wystawek i facjatek, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceramiki naturalnej;
b) dopuszcza się parterowe budynki gospodarcze i garażowe o pokryciu dachów materiałami historycznie występującymi na terenie miejscowości - budynków tych nie należy sytuować na froncie działki;
4) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych.

5. Na terenie oznaczonym symbolem **WS** (zał. nr 8):
1) ustala się przeznaczenie terenu pod staw i zieleń urządzoną;
2) dopuszcza się lokalizację małej architektury.

6. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KS,ZP** (zał. nr 8) pod parking i zieleń urządzoną, z zachowaniem istniejących drzew.

7. Na terenie oznaczonym symbolem **KD1** (zał. nr 8):
1) ustala się przeznaczenie pod drogę wraz z urządzoną zielenią;
2) dopuszcza się:
a) remont i modernizację istniejącej drogi;
b) budowę ścieżek rowerowych i chodników;
c) budowę parkingów w miejscach opisanych na rysunku planu jako **parking**.

8. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **KD2** (zał. nr 8) pod drogę dojazdową.

9. Na terenie oznaczonym symbolem **MZ,U** (zał. nr 8) dostępnym z drogi powiatowej:
1) ustala się przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową – pensjonatową;
2) dopuszcza się usługi nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej;
3) dopuszcza się wydzielenie terenu pod stację elektroenergetyczną;
4) dopuszcza się podział terenu maksymalnie na 3 działki siedliskowe pod warunkiem wjazdu na każdą z nich z wydzielonej drogi wewnętrznej;

5) istniejący budynek mieszkalny adaptuje się na pensjonat, z możliwością jego modernizacji i rozbudowy z użyciem materiałów historycznie występujących na terenie miejscowości – bez zmiany bryły istniejącej;
6) ustala się formę rozbudowy i nowej zabudowy:
   a) wolnostojące budynki parterowe z poddaszem, o wysokości 2m-4m do okapu dachu;
   b) dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 40st. do 45st., z możliwością wprowadzenia wystawek i facjatek, pokryty dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceramiki naturalnej;
   c) w budynkach gospodarczych i garażach oraz zespołach wejściowych (ganek) o powierzchni do 10m^2 dopuszcza się dach płaski;
7) zabudowa może zająć do 30% powierzchni terenu, teren biologicznie czynny stanowić powinien co najmniej 50% powierzchni terenu;
8) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe z elementów drobnowymiarowych lub jako mur z kamienia polnego i cegły ceramicznej - o maksymalnej wysokości 1,5m - z zakazem stosowania prefabrykowanych przęseł betonowych;
9) przy zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć konieczne dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe w ilości zabezpieczającej potrzeby funkcji wynikającej z przeznaczenia terenu.

obręb Stary Dworek – załącznik nr 9

§ 10.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **ZO** (zał. nr 9):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod ogrody przydomowe;
   2) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem:
      a) zapewnienia dojazdu do każdej działki drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 4m;
      b) zapewnienia maksymalnej wielkości działki do 500m^2;
   3) dopuszcza się na każdej działce budowę budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy do 25m^2, o wysokości do okapu dachu do 2,5m, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45st.

obręb Templewo – załącznik nr 10

§ 11.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **PG,W,Z** (zał. nr 10):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod eksploatację żwiru, a po zakończeniu eksploatacji surowców pod stawy rybne:
      a) o powierzchni do 100 000m^2;
      b) o głębokości do 1,80m;
      c) pod hodowlę rekreacyjną o wydajności do 100kg z 1ha lustra wody;
   2) po zakończeniu eksploatacji surowców teren należy zrekultywować poprzez wprowadzenie zieleni rodzimej wokół zbiorników wodnych.

2. Teren oznaczony symbolem **R** (zał. nr 10) przeznacza się pod użytkowanie rolnicze.

obręb Templewo – załącznik nr 11

§ 12.

1. Na terenie oznaczonym symbolem **PG,W,Z** (zał. nr 11):
   1) ustala się przeznaczenie terenu pod eksploatację żwiru, a po zakończeniu eksploatacji surowców pod stawy rybne:
      a) o powierzchni do 50 000m^2;
      b) o głębokości do 1,80m;
      c) pod hodowlę rekreacyjną o wydajności do 100kg z 1ha lustra wody;
   2) warunkiem rozpoczęcia eksploatacji jest wykazanie braku wpływu eksploatacji surowców na jakość wody i wielkość jej wydobycia z pobliskiego ujęcia wody znajdującego się poza obszarem planu opisanego w załączniku graficznym;

3) po zakończeniu eksploatacji surowców teren należy zrekultywować poprzez wprowadzenie zieleni rodzimej wokół zbiorników wodnych;
4) zakazuje się wszelkich prac ziemnych związanych z eksploatacją surowców w granicach korytarza infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ 2

Infrastruktura techniczna

§13.

1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów:
   1) sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ciągów komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej;
   2) wszelkie inwestycje i zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, odprowadzenia ścieków wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych dysponentów sieci;
   3) przy projektowaniu nowych inwestycji należy zachować odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej określone w przepisach szczególnych, w przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania należy istniejącą sieć przenieść zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych po uzgodnieniu z właściwym operatorem sieci;
   4) w korytarzach infrastruktury technicznej wyznaczonych na rysunku planu, do momentu zakończenia eksploatacji sieci lub skablowania linii elektroenergetycznych dopuszcza się sytuowanie wyłącznie zieleni niskiej, ciągów pieszych i ogrodzeń oraz podziemnej sieci infrastruktury technicznej;
   5) dopuszcza się wydzielenie terenów pod urządzenia infrastruktury technicznej poza terenami ciągów komunikacyjnych w przypadku braku możliwości innego usytuowania tych urządzeń.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) ustala się dostawę wody z wiejskiej sieci wodociągowej, a w przypadku jej braku – z własnych studni, z zachowaniem obowiązujących przepisów;
   2) w przypadku budowy sieci wodociągowej należy uwzględnić dostawy wody do celów przeciwpożarowych;
3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
   1) ustala się odprowadzenie ich do gminnej sieci kanalizacyjnej;
   2) dopuszcza się budowę zbiorników bezodpływowych z wywozem nieczystości do oczyszczalni ścieków oraz budowę przydomowych oczyszczalni ścieków - do momentu powstania możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji.
4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych:
   1) ustala się odprowadzenie wód deszczowych do przewodów sieci kanalizacji deszczowej, a z terenów w obrębie Chycina wykazanych na rysunku planu w zał. nr 5 przewodami sieci kanalizacji deszczowej do osadnika wód deszczowych na terenie WO;
   2) ustala się objęcie systemami odprowadzającymi wody deszczowe wszystkich terenów zabudowanych i utwardzonych;
   3) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z połaci dachowych i z dróg o nawierzchni przepuszczalnej na nieutwardzony własny teren inwestora;
   4) dopuszcza się odprowadzenie wód deszczowych z terenów utwardzonych na własny teren inwestora - do momentu powstania możliwości przyłączenia do gminnej sieci kanalizacji;
   5) dopuszcza się gromadzenie wody deszczowej na działkach w zbiornikach retencyjnych.
5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie indywidualne, proekologiczne, z niską emisją spalin.
6. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się:
   1) segregację odpadów;
   2) usuwanie odpadów stałych do czasu ich wywiezienia na gminne składowisko, do pojemników usytuowanych na działkach;
7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
   1) doprowadzenie energii do planowanego budownictwa kablową siecią rozdzielczą 0,4 kV z projektowanych i istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV;

§1
1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
§
1.
2.
§
1

2) projektowane stacje 15/0,4 kV zasilić przyłączem napowietrznym i kablowym 15 kV z terenowych napowietrznych linii 15 kV, moc stacji dobrać do wielkości potrzeb;
3) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii 15 kV na napowietrzne lub kablowe;
4) oświetlenie terenów według potrzeb.

ROZDZIAŁ 3

Zasady ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§14.

1. Uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice terenów na ten cel przeznaczonych.
2. Działalność gospodarcza musi spełniać wymagania przepisów szczegółowych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, gospodarki odpadami, ochrony przed hałasem i wibracjami, ochrony atmosfery.
3. Zakazuje się odprowadzania ścieków do gruntu.
4. Kto dokonał odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie wojewodę, a jeżeli nie jest to możliwe, - właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.
5. Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewień powinny być wykonane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.
6. Na terenach leżących w obrębie Bledzew wykazanych w załącznikach nr 2 i 3, w obrębie Chycina oraz Stary Dworek, z uwagi na ich położenie w obszarze chronionego krajobrazu nr 8A, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
7. Na terenach leżących w obrębie Templewo:
   1) z uwagi na ich położenie w obszarze chronionego krajobrazu nr 8B, nakazuje się rekultywację terenów powyrobiskowych;
   2) znajduje się udokumentowane w kat. C_1 złoże kruszywa naturalnego TEMPLEWO Pole A i Pole B.
8. Na terenach przylegających do rzek i jezior zabrania się grodzenia terenu w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu.
9. Przed realizacją nowej zabudowy nakazuje się wykonanie przez inwestora szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych na działce.

ROZDZIAŁ 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§15.

1. Stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu podlegają ochronie konserwatorskiej, w związku z tym w wypadku prowadzenia prac ziemnych w ich granicach istnieje wymóg zapewnienia badań sondażowych i w zależności od ich wyników - badań ratowniczych lub nadzorów archeologicznych oraz uzyskania na te prace pozwolenia Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Osoba, która w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkryła przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązana:
   1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
   2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
   3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, wójta gminy.

ROZDZIAŁ 5

Tymczasowe zagospodarowanie terenów

§16.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu zagospodarowanie terenów pozostaje dotychczasowe.

ROZDZIAŁ 6

Przepisy końcowe

§17.

1. Z uwagi na brak takich obiektów i terenów w obszarze objętym planem, plan nie wprowadza ustaleń dotyczących:
   1) kształtowania przestrzeni publicznych;
   2) obiektów podlegających ochronie, terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
   3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.
2. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bledzew.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Bledzew.

PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY
Ewa Pluta

UZASADNIENIE

do uchwały Rady Gminy Bledzew w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew w obrębie Bledzew, Chycina, Goruńsko, Osiecko, Popowo, Sokola Dąbrowa, Stary Dworek, Templewo.

W związku z potrzebą wyznaczenia na terenie gminy Bledzew nowych terenów pod inwestycje prywatne i publiczne wynikającą m.in. z wniosków wpływających do Urzędu Gminy Rada Gminy Bledzew podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Na podstawie podjętej uchwały opracowano projekt powyższego planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Projekt planu poddany został procedurze formalno-prawnej związanej z jego uzgodnieniem i konsultacją społeczną, określonej w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bledzew.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie przedmiotowej uchwały przez Radę Gminy Bledzew.

GMINA BLEDZEW
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBREBIE BLEDZEW