

513	– nr XXIII/311/05 Rady Gminy w Lubaszu z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie zmian w Statucie Gminy Lubasz	1970
514	– nr XL/188/2005 Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji z mieszkańcami Gminy Ostrowite	1970
515	– nr XL/189/2005 Rady Gminy w Ostrowitem z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite dla obszaru działek nr 198/23 i 198/24 do 198/30 w miejscowości Kosewo	1971
516	– nr XLVI/397/05 Rady Miejskiej Gminy Pobiedziska z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy Pobiedziska na rok 2006	1978
517	– nr XXV/158/2005 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli szkół i placówek oświatowych prowadzonych przez Gminę Połajewo	1994
518	– nr XXXV/214/05 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie Statutu Gminnego Ośrodka Kultury w Strzałkowie	1998
519	– nr XXXIV/186/05 Rady Gminy Turek z dnia 29 grudnia 2005 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania nauczycielskiego dodatku mieszkaniowego nauczycielom zatrudnionym w szkołach, przedszkolach i zespołach, dla których organem prowadzącym jest Gmina Turek	2000
520	– nr XL/197/05 Rady Gminy Brudzew z dnia 30 grudnia 2005 r. w sprawie zmiany statutów niektórych sołectw Gminy Brudzew	2001

SPRAWOZDANIE

521	– sprawozdanie Prezydenta Miasta Konina z działalności Komisji Bezpieczeństwa i Porządku za rok 2005	2002
-----	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	------

499

UCHWAŁA Nr XXXVI/328/2005 RADY GMINY PRZEMĘT

z dnia 18 listopada 2005 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OSŁONIN 15,7 ha” w rejonie ul. Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz jeziora Ostonińskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2002 r. Nr 155 poz. 1298, ze zmianami), oraz art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami), po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osłonin 15,7 ha” w rejonie ulic Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz Jeziora Ostonińskiego, zwany dalej planem.

DZIAŁ I

Ustalenia wstępne

I. DEFINICJE UŻYTYCH POJĘĆ

§1. Określeniom użytym w planie nadaje się następujące znaczenie:

- 1) funkcja podstawowa terenu - przeznaczenie terenu na realizację określonych zadań lub pod lokalizację obiektów

- budowlanych o ustalonej funkcji dominującej lub funkcjach, wraz z obiektami budowlanymi i elementami zagospodarowania terenu, towarzyszącymi tej zabudowie, jak: drogi jezdne, chodniki, parkingi, place, sieci wewnętrzne i przyłącza, obiekty infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury, reklamy, ogrodzenia itp. Na terenie o tak określonej funkcji dopuszcza się realizację obiektów wolnostojących i lokali wbudowanych o funkcji innej niż podstawowa, na zasadach określonych w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- 2) jednostka funkcjonalna - wydzielony liniami rozgraniczającymi teren o ustalonej funkcji podstawowej, na którym obowiązują jednolite zasady zagospodarowania określone w planie według kryteriów: sposobu użytkowania i przeznaczenia terenu, ładu przestrzennego i funkcjonalnego, zastosowanych form zabudowy, potrzeb ochrony środowiska, obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.
 - 3) obowiązująca linia zabudowy - obowiązek usytuowania na działce gruntu budynku o funkcji podstawowej w taki sposób, aby lico ściany zewnętrznej lub jej fragment zlokalizowane było w linii wskazanej na rysunku planu. Jeżeli dla działki narożnikowej plan wyznacza dwie obowiązujące linie zabudowy, to budynek lub budynki należy usytuować w taki sposób, aby w obu liniach jednocześnie zlokalizowane były jego ściany zewnętrzne lub ich fragmenty. Jeżeli obowiązująca linia zabudowy nie pokrywa się z wyznaczonym kierunkiem orientacji budynków, to budynek należy zlokalizować tak, aby co najmniej jeden element ściany zewnętrznej lub narożnik zlokalizowany był we wskazanej linii. Ganki, werandy, balkony i loggie mogą wykraczać poza te linie, lecz nie więcej niż o 1,3 m,
 - 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy - wyznaczona na rysunku planu linia określająca najmniejszą, dopuszczalną odległość budynku lub wiaty od innej, oznaczonej na rysunku najbliższej linii będącej planowaną lub adaptowaną granicą geodezyjną działki lub odpowiednio linią podziału terenu na obszary lub jednostki funkcjonalne, ganki, werandy, balkony i loggie mogą wykraczać poza wskazaną linię, lecz nie więcej niż o 1,3m, nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczają na działce strefę zabudowy, w granicach, której ustala się lokalizację budynków i wiat,
 - 5) kierunek orientacji budynków - jest to takie usytuowanie budynku w terenie, aby jego ściany zewnętrzne były równoległe do linii znaku graficznego naniesionego na rysunku planu w granicach planowanej lub istniejącej działki. Część ścian zewnętrznych może mieć układ inny (np. krzywoliniowy lub ścięte narożniki). Jeżeli w rejonie działki naniesiono jeden znak graficzny, to ustalenie obowiązuje na całym obszarze działki. Jeżeli w rejonie działki naniesiono więcej niż jeden znak, to ustalenie obowiązuje w strefie znaku a pomiędzy znakami należy przyjmować kierunki wypadkowe, jeżeli w rejonie działki nie naniesiono znaku graficznego to budynki należy lokalizować odpowiednio: równoległe lub prostopadłe do drogi obsługującej tę działkę,
 - 6) wskaźnik powierzchni zabudowanej - ustalony dla terenów o tym samym przeznaczeniu wskaźnik urbanistyczny - mierzony procentowym udziałem powierzchni zabudowanej do powierzchni działki, przy czym powierzchnię zabudowaną liczy się jako sumę powierzchni zabudowy zlokalizowanych na działce wszystkich obiektów budowlanych oraz wszelkich nieprzepuszczalnych nawierzchni. Plan określa wielkość maksymalną wskaźnika, której nie można przekroczyć na działce,
 - 7) uciążliwe (obiekty, działalność) - powodujące emisję do środowiska szkodliwych, w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej substancji: gazów, pyłów, ścieków, odpadów lub energii: hałasu, drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego - w wielkościach przekraczających dopuszczalne standardy emisyjne, określone w przepisach odrębnych lub w normach,
 - 8) przesądzona lokalizacja - ustalona prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę,
 - 9) pas zwartej zieleni izolacyjnej - pas terenu o szerokości co najmniej 1,5 m, obsadzony zielenią krzewiastą, tworzący nieprzejrzystą przegrodę wzrokową o wysokości min.1,8 m,
 - 10) tereny biologicznie czynne - wszelkie tereny zieleni i upraw oraz nawierzchnie gruntowe, żwirowe lub utwardzone wykonane z elementów ażurowych na podłożu przepuszczalnym,
 - 11) droga wewnętrzna - droga niepubliczna (nie będąca inwestycją celu publicznego),
 - 12) uchwała - niniejsza uchwała Rady Gminy.
 - 13) okres perspektywiczny - nie dający się bliżej określić termin realizacji inwestycji - nie wcześniejszy jednak niż po 5 latach od dnia wejścia w życie przepisów uchwały.
- ## II. PRZEDMIOT USTALEŃ PLANU
- §2. 1.** Plan obejmuje grunty budowlane i rolne o łącznej powierzchni ca 15,7 ha położone w centrum wsi Ostłonin w rejonie ulic: Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz fragment brzegu i gruntów pod wodami jeziora Ostłonińskiego. Granice planu oznaczono graficznie na załączniku Nr 1 do uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń planu są w szczególności:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) zasady ochrony krajobrazu kulturowego i kształtowania ładu przestrzennego,
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody,
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych,
 - 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy „o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”,
 - 13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - 14) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:
- 1) Załącznik Nr 1 - Rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1:1.000, który zgodnie z oznaczeniami naniesionymi w legendzie zawiera:
 - a) ustalenia obowiązujące - podstawowe, podlegające uchwaleniu, dotyczące przeznaczenia terenów na:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN,
 - tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML,
 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
 - tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U,
 - tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem KD,
 - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW,
 - tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem I,
 - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, oznaczone symbolem ZR,
 - tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP,
 - tereny zieleni naturalnej - łąkowej, oznaczone symbolem ZN,
 - tereny rolnicze, oznaczone symbolem R,
 - tereny wód powierzchniowych jeziora, oznaczone symbolem WS,
 - b) ustalenia obowiązujące - szczegółowe, podlegające uchwaleniu w tym:
 - granice planu,
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) Załącznik Nr 2 - podlegający uchwaleniu, zawierający rozstrzygnięcia rady gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
 - 3) Załącznik Nr 3 - podlegający uchwaleniu, zawierający rozstrzygnięcia rady gminy co do sposobu realizacji zapi-
- linie podziału na jednostki funkcjonalne terenów o tym samym przeznaczeniu, lecz różnych zasadach zagospodarowania,
 - obowiązujące linie zabudowy,
 - maksymalne, nieprzekraczalne linie zabudowy (strefa zabudowy),
 - linie ochrony jeziora,
 - granice strefy W ochrony konserwatorskiej archeologicznej,
 - miejsca lokalizacji obiektów plastycznych lub obiektów małej architektury,
 - miejsca lokalizacji dominant architektonicznych (z obowiązkiem lokalizacji obiektu na zamknięciu wskazanej osi widokowej),
 - kierunki orientacji budynków na działkach,
 - linie dopuszczalnych podziałów na działki budowlane,
 - tereny przeznaczone do scalenia w jedną działkę gruntu (odcinki do likwidacji istniejących podziałów na działki),
 - trasy szlaków turystycznych: rowerowo-konnych, pieszych i kajakowych,
 - rejonny wskazane do urządzenia plaży trawiastej, kąpieliska i przystani kajakowej,
- c) treści informacyjne nie będące ustaleniami planu, nie podlegające uchwaleniu takie jak:
- określenie skali rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
 - wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przemęt z oznaczeniem granic obszaru planu,
 - wskazanie istniejących podziałów geodezyjnych,
 - wskazanie przebiegu istniejących jezdni ulic publicznych, o wykonanej nawierzchni brukowej lub asfaltowej,
 - wskazanie lokalizacji planowanych jezdni i parkingów,
 - wskazanie budynków zabytkowych, wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - wskazanie stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków,
 - wskazanie lokalizacji istniejących stacji transformatorowych planowanych do modernizacji,
 - wskazanie lokalizacji istniejącej przepompowni ścieków planowanej do modernizacji,

sanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej i o zasadach ich finansowania.

DZIAŁ II

Ustalenia wspólne dla całego obszaru

III. USTALENIA OGÓLNE

§3. 1. Dokonuje się podziału obszaru planu na tereny o różnym przeznaczeniu oraz podziału tych terenów na jednostki funkcjonalne.

2. Ustalenia niniejszego działu wraz z przepisami odrębnymi obowiązują na całym obszarze planu i dotyczą wszystkich jednostek funkcjonalnych.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, obowiązujące na terenach o różnym przeznaczeniu i w granicach poszczególnych jednostek funkcjonalnych określają przepisy Działu III uchwały.

IV. ZASADY OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§4. 1. Na obszarze w granicach planu zakazuje się lokalizacji:

- 1) obiektów krytych dachami kopertowymi, dachami dwuspadowymi o niesymetrycznym spadku, dachami i stropodachami płaskimi i o spadku połaci poniżej 50%, (za wyjątkiem odstępstw określonych w Dziale III uchwały) oraz krycia wierzchniego dachów materiałami w jaskrawych kolorach w szczególności: fioletowym, niebieskim i żółtym, ustalenia ust. 1 pkt 1, dotyczą również obiektów poddawanych przebudowie, rozbudowie lub modernizacji,
- 2) obiektów wielkogabarytowych: o prostych jednorodnych bryłach założonych na rzucie prostokąta o boku dłuższym niż 40 m lub prostokąta o powierzchni większej niż 300 m².
- 3) budynków i wiat wyższych niż 11 m w kalenicy,
- 4) przedsięwzięć związanych z gospodarką odpadami, (z zastrzeżeniem §18) wymagających czasowego składowania i magazynowania odpadów na terenie w granicach planu jak na przykład: skup złomu, ogumienia, makulatury, szroty samochodowe itp.

2. Nakazuje się elewacje nowych obiektów oraz obiektów istniejących, poddawanych przebudowie lub rozbudowie, widocznych z oznaczonych na rysunku planu szlaków: kajakowych, rowerowych, konnych i pieszych, realizować w technikach tradycyjnych, wykańczać skromnym detalem architektonicznym, malować w kolorach pastelowych oraz podbudowywać zielenią.

3. Przy budowie nowych ogrodzeń ustala się następujące zasady:

- ogrodzenia działek (ploty, parkany, mury) nie mogą przekraczać wysokości 1,6 m, ustalenie to nie dotyczy furtek, bram i żywopłotów,
- dopuszcza się realizację ogrodzeń pełnych do wysokości 2,2 m w granicach dzielących tereny RM od terenów MN, ML, KD i KDW,
- na terenach o symbolu 59 ZN, 60 ZR, 21 U, 22 U oraz na terenach ZP, za wyjątkiem jednostki 1 ZP ustala się zakaz stawiania ogrodzeń,

V. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

§5. 1. Ustala się obowiązek sprawowania opieki nad zabytkami nieruchomymi zlokalizowanymi w granicach planu w oznaczonych miejscach wskazanych na rysunku planu. Są to wymienione niżej zabytki architektury i budownictwa wiejskiego, wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków:

- 1) budynek mieszkalny przy ulicy Parkowej 5 - o konstrukcji szachulcowej wzniesiony w 1891r. (oznaczony na rysunku planu numerem 1)
- 2) budynek mieszkalny przy ulicy Parkowej 7 - o konstrukcji szachulcowej wzniesiony w 4 ćwierćwieczu XIX w (oznaczony na rysunku planu numerem 2)
- 3) obiekty dawnego zespołu folwarcznego:
 - budynek mieszkalny (dawna rządówka) - murowany, wzniesiony w początkach XIX w (oznaczony na rysunku planu numerem 3) zlokalizowany przy ul. Parkowej 12 i 14.
 - stodoła - murowana, szachulcowa - wzniesiona w 3 ćwierćwieczu XIX w (oznaczona na rysunku planu numerem 4), adres: ul. Parkowa 14.
 - budynek gospodarczy - murowany, wzniesiony w początkach XX w (oznaczony na rysunku planu numerem 5), adres: ul. Parkowa 14.

2. Ustala się obowiązek sprawowania opieki nad zabytkiem archeologicznym znajdującym się w granicach planu wpisanym do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nr 62-21/12. Stanowisko to i jego najbliższe otoczenie objęte jest ochroną konserwatorską. Przedmiotem ochrony są pozostałości terenowe historycznego osadnictwa odkryte w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Wokół stanowiska wyznacza się strefę W ochrony konserwatorskiej archeologicznej określonej na rysunku planu, w której ustala się zakaz zabudowy oraz dodatkowe ograniczenia:

- działalność inwestycyjna w szczególności roboty ziemne wymagają wcześniejszego przeprowadzenia prac konserwatorskich dokumentacyjno-zabezpieczających w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Do przepisów ustępów 1 i 2 stosuje się przepisy ustawy z dn. 23 lipca 2003 r. „o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami” (Dz.U. 2003 r. Nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami).

VI. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY

§6. 1. Tereny planu znajdują się w granicach Przemęckiego Parku Krajobrazowego. Do przepisów niniejszego ustępu stosuje się przepisy Rozporządzenia Nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 22, poz. 89, ze zmianą z 1996 r.: Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 12, poz. 45)

2. Tereny planu leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu (Obszar I Przemęcko - Wschowski), do przepisów niniejszego ustępu stosuje się przepisy Rozporządzenia Nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego, z dnia 1 sierpnia 1992 roku.

3. Tereny planu znajdują się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 304. Na terenie planu obowiązują zasady reżimu wysokiej ochrony OWO określone w przepisach odrębnych.

4. Uwzględniając uwarunkowania lokalizacyjne i prawne związane z ochroną przyrody i środowiska,

1) zakazuje się w szczególności:

- a) lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w Rozp. M. R. z dnia 9 listopada 2004 r. (Dz.U. Nr 257 poz. 2573 z późniejszymi zmianami) mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających lub mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięć na środowisko, w szczególności:
 - prowadzenie chowu lub hodowli zwierząt inwentarskich w liczbie przekraczającej 39 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
 - prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie w liczbie przekraczającej 3 matki lub 19 sztuk,
- b) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt inwentarskich metodą bezściółkową,
- c) lokalizacji rzeźni, ubojni, przedsięwzięć związanych z przetwórstwem mięsnym i spożywczym,
- d) lokalizacji innych uciążliwych przedsięwzięć produkcyjnych, usługowych i rzemieślniczych,
- e) lokalizacji budowli rolniczych takich jak: otwarte płyty do składowania obornika, otwarte zbiorniki na płynne odchody zwierzęce, silosy i płyty przejazdowe na kiszonki, komory fermentacyjne i zbiorniki bio - gazu,
- f) lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki bytowo - socjalne oraz bezodpływowych zbiorników podziemnych na płynne odchody zwierzęce o pojemności większej niż 30 m³,
- g) wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania lub odprowadzania nieczystości do gruntu i wód jeziora,
- h) lokalizacji obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku, o charakterze pobytowym, bez uprzedniego uregulowania gospodarki ściekowej,
- i) prowadzenia działalności mogącej spowodować skażenie powietrza oraz degradację i niszczenie gleby,

j) lokalizacji nowych obiektów inwentarskich lub adaptacji budynków gospodarczych na inwentarskie na wszystkich terenach, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem RM,

k) lokalizacji nowych budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z terenami zabudowy zagrodowej (RM) oraz lokalizacji nowych budynków inwentarskich i budowli rolniczych w odległości mniejszej niż 6m od granicy z terenami o symbolach MN i ML.

2) ustala się obowiązek:

a) przeznaczenia na tereny biologicznie czynne co najmniej 50% powierzchni działki (budowlanej lub zagrodowej) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określa się inaczej.

b) posadawiania fundamentów budynków powyżej poziomu wód gruntowych,

c) urządzania na terenach zabudowy mieszkaniowej MN i letniskowej ML wzdłuż granic z zabudową zagrodową MR pasów zwartej zieleni izolacyjnej,

3) dopuszcza się lokalizacje piwnic i podziemnych zbiorników na płynne odchody zwierzęce powyżej poziomu wód gruntowych - na gruntach gdzie ten poziom znajduje się głębiej niż 2,0 m poniżej terenu.

5. Wyznacza się w planie strefę ochronną jeziora, obejmującą tereny wód jeziora oraz pas gruntów leżących między wyznaczoną na rysunku linią ochrony jeziora a jego brzegiem, w strefie ochrony jeziora ustala się następujące ograniczenia:

1) zakazuje się:

- wycinania trzciny i roślinności przybrzeżnej wszędzie za wyjątkiem rejonów plaż trawiastych oraz miejsc wyznaczonych na budowę pomostów, kąpieliska i przystani kajakowej,

- wycinania zadrzewień śródpolnych, przydrożnych, nadbrzeżnych za wyjątkiem wykonywania wycinek o charakterze sanitarnym,

- regulacji dna jeziora i linii brzegowej wszędzie za wyjątkiem miejsc lokalizacji pomostów, kąpieliska, przystani kajakowej i w rejonie plaż trawiastych,

- zabudowy (z zastrzeżeniem pkt 2) i stawiania ogrodzeń,

- trwałego zniekształcania naturalnej rzeźby terenu,

- przekształcania łąk i pastwisk w uprawy polowe, ogrodnicze lub sadownicze,

- kontynuowania w odległości mniejszej niż 20 m od linii brzegowej upraw polowych i ogrodniczych oraz stosowania nawozów naturalnych,

- wylewania gnojowicy i nieczystości do gruntu i wód jeziora,

2) dopuszcza się:

- lokalizację ścieżek turystycznych oraz dojazdów do użytków zielonych i miejsc rekreacji, lecz o nawierzchni

przepuszczalnej np. gruntowej, żwirowej lub wykonanej z ażurowych elementów na podsypce żwirowej,

- budowę niewielkich obiektów związanych z obsługą turystyki, rekreacji i z gospodarką rybacką lecz parteryowych, bez piwnic i fundamentów i o powierzchni zabudowy do 50 m²,

VII. OGÓLNE ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

§7. 1. Ustala się w granicach planu następujące ogólne zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) podstawę komunikacyjnej obsługi obszaru z zewnątrz stanowi istniejąca ulica Lipowa o kategorii ulicy zbiorczej, będąca odcinkiem drogi powiatowej nr 21 112 relacji Przemęt - Kaszczor, w skład pasa drogowego ul. Lipowej wchodzi jednostki o symbolach 30 KD i 31 KD,
- 2) głównymi istniejącymi elementami systemu komunikacji publicznej są ulice dojazdowe: Parkowa (tereny: 27 KD, 25 KD, 24 KD), Spacerowa (tereny: 32 KD, 33 KD, 34KD), Konwaliowa (tereny: 28 KD, 29 KD), Topolowa (tereny: 36 KD, 35 KD),
- 3) głównym planowanym elementem systemu komunikacji publicznej jest pas ulicy dojazdowej o symbolu: 26 KD,
- 4) pozostałymi elementami systemu komunikacji są: poszerzony pas ulicy Rybackiej o symbolu 37 KD wraz z placem 40 KD oraz planowane pasy ulic dojazdowych (publicznych) 23 KD, 38 KD, 56 KD, 57 KD i ulic wewnętrznych (niepublicznych) 50 KDW, 58 KDW, 54 KDW, 55 KDW i 39 KDW,

2. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemu komunikacji - określono w ustaleniach szczegółowych: §16 i §17 uchwały.

VIII. OGÓLNE ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§8. Ustala się następujące ogólne zasady obsługi inżynierskiej:

- 1) zapewnia się podstawową obsługę inżynierską: dostawę energii elektrycznej oraz odbiór ścieków komunalnych, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
- 2) ustala się realizację podstawowego zakresu uzbrojenia terenu poprzez rozbudowę istniejących systemów sieci kanalizacyjnej i energetycznej oraz dopuszcza się budowę sieci wodociągowej,
- 3) dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnej i budowę w okresie perspektywicznym sieci gazowej,
- 4) ustala się lokalizację zbiorczych sieci infrastruktury technicznej w pasach rozgraniczających tereny komunikacji KD i KDW oraz na terenie infrastruktury technicznej I. Przez zbiorcze sieci infrastruktury technicznej rozumie się sieci obsługujące co najmniej dwie nieruchomości,
- 5) ustala się lokalizację zbiorczych obiektów infrastruktury technicznej na terenach infrastruktury technicznej I. Przez zbiorcze obiekty infrastruktury technicznej rozumie się

obiekty nieliniowe obsługujące co najmniej dwie nieruchomości,

- 6) dopuszcza się lokalizację zbiorczych sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach U, ZR, ZP i ZN, dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych sieci i obiektów na pozostałych terenach, po uzyskaniu zgody właścicieli tych terenów oraz za zgodą i na warunkach określonych przez dysponentów sieci, ustalenie o uzyskaniu zgody nie dotyczy remontów i modernizacji istniejących sieci i obiektów infrastruktury.

- 7) dla sieci i obiektów nie obowiązują wyznaczone linie zabudowy.

IX. SZCZEGÓLWE ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

§9. 1. Zasady obsługi terenu w zakresie inżynierii sanitarnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- zaopatrzenie w wodę poszczególnych obiektów i posesji - tymczasowo (do czasu realizacji planowanej sieci wodociągowej) z indywidualnych studni, wierconych lub kopalnych, zlokalizowanych w granicach własnych działek, docelowo - z planowanej sieci wodociągowej,
- ustala się docelowo dostawę wody z ujęcia dla wsi Osłonin, planowanego poza obszarem planu,
- ustala się minimalną nominalną średnicę zbiorczej sieci wodociągowej Dn = 100 mm,
- sieci wodociągowe należy lokalizować poza pasami jezdni, (nie dotyczy to pieszojezdni),

- 2) gospodarka ściekowa:

- odprowadzenie ścieków komunalnych z obiektów i posesji - do istniejącej gminnej oczyszczalni w Wieleńcu poprzez istniejącą i planowany system kanalizacji sanitarnej,
- ustala się przebudowę systemu kanalizacji grawitacyjnej poprzez przebudowę istniejącej przepompowni ścieków zlokalizowanej na terenie o symbolu 22 U oraz przebudowę odcinka istniejącego kanału biegnącego w ulicy Rybackiej a doprowadzającego ścieki do tej przepompowni,
- dopuszcza się lokalizację nowych przepompowni ścieków na gruntach komunalnych i na pozostałych gruntach - za zgodą ich właścicieli,
- ustala się grawitacyjne odprowadzenie ścieków komunalnych do istniejącej kanalizacji w drodze o symbolu 36 KD i 35 KD,
- dopuszcza się realizację ciśnieniowego systemu kanalizacji ścieków komunalnych opartego na indywidualnych przepompowniach przydomowych,
- dopuszcza się lokalizację sieci kanalizacyjnej w jezdniach,
- zakazuje się lokalizacji zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków komunalnych.

3) odprowadzenie wód opadowych:

- odprowadzenie wód deszczowych z dróg i placów utwardzonych - powierzchniowo, z pozostałych terenów - powierzchniowo do gruntu lub urządzeń zlokalizowanych w granicach własnych działek,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń do rozsączenia ścieków deszczowych na terenach o symbolu 42 MN, 59 ZN, 60 ZR, 53 U, 49 ML, 51 ML, 55 KDW,

4) gospodarka odpadami stałymi:

- ustala się zasadę zorganizowanego systemu gromadzenia i wywozu odpadów stałych,
- ustala się gromadzenie odpadów stałych - w indywidualnych zamkniętych pojemnikach, zlokalizowanych w granicach własnych działek,
- na terenie jednostki 13I wyznacza się miejsce do selektywnej zbiórki odpadów,

5) zaopatrzenie w ciepło:

- ustala się indywidualne ogrzewanie obiektów,
- w kotłowniach planowanych lub poddawanych modernizacji, przebudowie, rozbudowie dopuszcza się stosowanie węgla oraz paliw stałych pochodzenia węglowego,

6) zaopatrzenie w gaz:

- opuszcza się stosowanie indywidualnych systemów dostaw gazu, lokalizacja indywidualnych zbiorników gazu - na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- w przypadku gazyfikacji wsi Osłonin, dopuszcza się zaopatrzenie obszaru objętego planem w gaz sieciowy,
- gazociągi należy lokalizować na terenach komunikacji poza jezdniami (w chodnikach i poboczach) oraz na terenach infrastruktury,

2. Ustalenia dotyczące zasad obsługi osiedla w zakresie energetyki i telekomunikacji

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- ustala się dostawę energii elektrycznej dla wszystkich odbiorców z istniejącego systemu energetycznego na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,
- ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną - z Głównego Punktu Zasilania w Sławie, poprzez istniejącą sieć energetyczną SN 15 kV z wykorzystaniem istniejących stacji transformatorowych: nr ST 05-663 zlokalizowanej przy ulicy Lipowej i nr ST 05-1212 przy ulicy Parkowej - po ich modernizacji lub wymianie,
- ustala się rozbudowę istniejącej sieci nn, budowę nowych odcinków sieci nn oraz budowę złącz i szafek kablowych rozdzielczych,
- dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci SN,
- w przypadku wzrostu zapotrzebowania na energię elektryczną przekraczającą możliwości istniejącego systemu elektroenergetycznego dopuszcza się lokalizację

z dodatkowych stacji transformatorowych wraz z zasilającymi te stacje sieciami SN i z odpowiednimi wyprowadzeniami kablowymi nn 0,4 KV, inwestycje związane ze wzrostem zaopatrzenia w energię elektryczną realizować należy na podstawie indywidualnych umów zawieranych z dystrybutorami sieci na wniosek inwestorów na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych,

- w przypadku kolizji parametrów technicznych istniejących linii napowietrznych nn, z planowanym zagospodarowaniem terenu - właściciel lub inwestor winien dostosować te parametry do odpowiednich przepisów i norm, w porozumieniu z dysponentem sieci,
- istniejące linie napowietrzne nn nie dające się dostosować do obowiązujących przepisów a kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu należy skablować w porozumieniu z dysponentem sieci, zgodnie z zasadami określonymi w planie, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- dla obsługi planowanych terenów zabudowy mieszkaniowej MN, letniskowych ML, usługowych U i rekreacyjnych ZR - ustala się budowę nowych linii kablowych nn oraz budowę systemu oświetlenia ulic,
- na terenie jednostki 42 MN i 43 MN ustala się likwidację odcinka istniejącej linii napowietrznej kolidującej z planowaną zabudową mieszkaniową i zastąpienie jej linią kablową,
- złącza kablowe odbiorców indywidualnych należy lokalizować na terenie ich działek, w granicach z terenami komunikacji
- dopuszcza się lokalizację kablowych szafek rozdzielczych na terenie pasów drogowych,
- uliczne sieci kablowe należy lokalizować poza pasami jezdni, ustalenie to nie dotyczy prowadzenia kabli w pieszo jezdniach oraz w jezdniach na krótkich odcinkach,
- do przepisów ust. 2 pkt 1 stosuje się przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. „prawo energetyczne” (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1504 z późniejszymi zmianami), przepisy rozporządzenia Min. G.i P. z dnia 20 grudnia 2004 r. (Dz.U. z 2005 Nr 2 poz. 6 z późn. zmianami) i przepisy rozporządzenia Min. G.P. i P.S. z dnia 23 kwietnia 2004 r. (Dz.U. z 2004 Nr 105 poz. 1114 z późn. zmianami)

2) telekomunikacja:

- dopuszcza się realizację sieci telekomunikacyjnych poprzez rozbudowę istniejącego systemu telekomunikacyjnego, ,
- nowe odcinki sieci należy realizować jako kablowe i lokalizować poza pasami jezdni w poboczach dróg i w chodnikach.
- nie dopuszcza się budowy napowietrznych sieci telekomunikacyjnych,

X. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

§10. 1. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości położonych w granicach planu:

- 1) wydzielenia działek gruntu pod drogi wewnętrzne i dojazdowe oraz podziału gruntów na działki budowlane należy dokonywać wg linii naniesionych na rysunku planu z tolerancją do 0,5 m.
- 2) wydzielone w granicach planu działki gruntu mogą podlegać dalszym jednostkowym podziałom lub scaleniu z zastrzeżeniem przepisów ust. 4 i ust. 5.

2. Na terenach, na których nie określono na rysunku planu linii podziału, dopuszcza się podział wtórny na działki, jeżeli ten podział nie uniemożliwi realizacji ustalonego w planie w szczególności dojazdu i zabudowy.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 podziałów należy dokonywać wzdłuż linii równoległych do odpowiedniej linii najbliższego znaku orientacji budynków, naniesionego na rysunku planu na dzielonej działce, w przypadku braku znaku - podziału dokonywać należy wzdłuż linii prostopadłej do drogi obsługującej działkę przed podziałem.

4. Ustala się następujące minimalne powierzchnie działek powstających w wyniku podziału:

- 1) na terenach MN działki nie mogą być mniejsze niż 600 m²
- 2) na terenach ML działki nie mogą być mniejsze niż 300 m²

5. Dokonywanie scaleń inaczej niż wynika to z rysunku planu jest dozwolone tam gdzie nie uniemożliwi to realizacji dróg dojazdowych i wewnętrznych oraz realizacji ustalonej w planie zabudowy przy czym działki po scaleniu na terenach MN nie mogą przekraczać 2.000 m², a na terenach ML nie mogą przekraczać powierzchni 1.200 m².

6. Do przepisów niniejszego paragrafu mają zastosowanie przepisy działu III rozdz. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. „o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zmianami) oraz Rozporządzenia wydane do tej ustawy.

XI. ZASADY WYZNACZANIA PARKINGÓW

§11. 1. Ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych na samochody osobowe i dostawcze dojeżdżające do działek gruntu w granicach tych działek.

2. Uzależnia się liczbę wymaganych na działce miejsc parkingowych od przeznaczenia terenu i rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej w sposób następujący:

- 1) na działce o funkcji ML lub MN należy wyznaczyć, co najmniej jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego,
- 2) na działce o funkcji usługowej U należy wyznaczyć liczbę miejsc parkingowych stosowną do prowadzonej lub planowanej działalności gospodarczej, lecz nie mniej niż na dwa stanowiska osobowe i jedno stanowisko dostawcze,

3) na terenach o funkcji RM w każdym gospodarstwie rolnym należy wyznaczyć, co najmniej jedno miejsce parkingowe dla samochodu osobowego oraz miejsca lokalizacji placu manewrowego dla maszyn rolniczych i ciągnika lub miejsca dla ich postoju,

4) na działce o funkcji MN lub ML:

- w przypadku lokalizacji lokalu usługowego wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej należy wyznaczyć miejsca na co najmniej dwa stanowiska dla samochodów osobowych,
- w przypadku lokalizacji wolnostojącego lub dobudowanego obiektu usługowego należy wyznaczyć parking nie mniejszy niż na trzy stanowiska,
- na działce budowlanej na której jest niemożliwe wyznaczenie miejsc postojowych według zasad określonych powyżej nie zezwala się na lokalizację odpowiednio lokalu lub obiektu usługowego.

3. Na działkach, na których jest niemożliwe wyznaczenie dojazdu do planowanych budynków usługowych i placu dla potencjalnych klientów i dostawców nie zezwala się na prowadzenie działalności usługowej lub innej działalności gospodarczej wymagającej dowozu lub odbioru materiałów związanych z tą działalnością.

4. Na terenach 35 KD, 57 KD oraz 23 KD należy wyznaczyć parkingi ogólnodostępne na co najmniej 6 miejsc postojowych każdy.

5. Dopuszcza się lokalizację garażu wbudowanego w parter budynku o funkcji podstawowej, lecz nie większego niż na 2 samochody.

6. Lokalizacja garażu na działce nie zwalnia z obowiązku urządzenia miejsc parkingowych o których mowa w ust. 2.

DZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla terenów o jednolitym przeznaczeniu

XII. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ - O SYMBOLU MN

§12. Na terenach - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN, obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 2 MN, 6 MN, 8 MN, 10 MN, 12 MN, 15 MN, 17 MN, 41 MN, 42 MN, 43 MN, 47 MN, 52 MN

1) ustala się:

- a) funkcję podstawową terenu - wolnostojąca zabudowa mieszkaniowa - jednorodzinna
- b) standardy kształtowania zabudowy:

- budynki o funkcji podstawowej - do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) bryła główna budynku nie niższa niż 7,0 m w kalenicy, nad budynkiem - dach stromy dwuspadowy, o spadku w przedziale od 85% do 100%,

najwyższa kalenica - na wysokości do 9,5 m, najwyższy okap - na wysokości do 3,5 m, na części budynku nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy o innym spadku lub stropodachy płaskie,

- pozostałe budynki - parterowe, z dachem stromym o spadku połąci 75% - 100%, w strefie dachu dopuszcza się lokalizację poddasza użytkowego, poziom najwyższego okapu nie wyżej niż 3,0 m, poziom najwyższej kalenicy nie wyżej niż 9,0 m,
- podane w niniejszym podpunkcie wysokości należy liczyć od terenu istniejącego

c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kierunki orientacji budynków - zgodnie z oznaczeniami naniesionymi na rysunku planu,

d) wskaźnik powierzchni zabudowanej 40%,

2) dopuszcza się:

a) na działce nie mniejszej niż 700 m² prowadzenie nieuciążliwej działalności ogrodniczej, usługowej lub innej działalności gospodarczej:

- w lokalu o powierzchni użytkowej do 50 m², wbudowanym w budynek mieszkalny,

- w budynku wolnostojącym lub w budynku przylegającym do budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²,

b) lokalizację budynków gospodarczych, ogrodniczych, garaży i wiat, przy czym łączna suma powierzchni zabudowy wymienionych obiektów nie może przekroczyć 150 m²,

c) podział wtórny i scalanie działek budowlanych wg ustaleń zawartych w §10, przy czym granica działki wzdłuż drogi obsługującej działkę budowlaną po scaleniu nie może przekroczyć długości 40 m, a szerokość działki powstającej w wyniku podziału nie może być mniejsza niż 16 m

d) adaptację istniejących budynków gospodarczych i ogrodniczych,

e) adaptację istniejących budynków inwentarskich lecz bez prawa prowadzenia hodowli zwierząt przekraczającej poziom 3 DJP,

f) adaptację i rozbudowę budynków inwentarskich z przeznaczeniem na inne funkcje dopuszczone w planie,

g) adaptację i zmianę przeznaczenia budynków na domy letniskowe,

3) zakazuje się:

a) budowy garaży, budynków gospodarczych, ogrodniczych, usługowych lub innych przeznaczonych na działalność gospodarczą, przed realizacją domu mieszkalnego, co najmniej w stanie surowym otwartym,

b) lokalizacji nowych obiektów inwentarskich i budowlanych rolniczych.

XIII. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY LETNISKOWEJ - O SYMBOLU ML

§13. Na terenach - zabudowy letniskowej - ML, obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 7 ML, 9 ML, 49 ML, 51 ML

1) ustala się:

a) funkcję podstawową - zabudowa mieszkaniowa - letniskowa

b) standardy kształtowania zabudowy:

- budynki letniskowe mieszkalne - do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) bryła główna budynku nie niższa niż 5,5m w kalenicy, nad budynkiem - dach stromy dwuspadowy, o spadku w przedziale od 85% do 100%, najwyższa kalenica - na wysokości do 9,0 m, najwyższy okap - na wysokości do 3,0 m, na części budynku nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy o innym spadku lub stropodachy płaskie,

- pozostałe budynki - parterowe, z dachem stromym 75% - 100%, w strefie dachu nie dopuszcza się lokalizacji poddasza użytkowego, poziom najwyższego okapu nie wyżej niż 3,0 m, poziom kalenicy nie wyżej niż 6,5 m,

- podane w niniejszym podpunkcie ograniczenia wysokości należy liczyć od poziomu terenu istniejącego,

c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kierunki orientacji budynków - zgodnie z oznaczeniami naniesionymi na rysunku planu,

d) wskaźnik powierzchni zabudowanej do 40%,

2) dopuszcza się:

a) na działce nie mniejszej niż 700 m² - prowadzenie nieuciążliwej działalności usługowej lecz wyłącznie w lokalu wbudowanym w budynek letniskowy,

b) na działce nie mniejszej niż 800 m² - prowadzenie nieuciążliwej działalności ogrodniczej, usługowej lub innej działalności gospodarczej: w lokalu wbudowanym w budynek letniskowy, w budynku wolnostojącym lub w budynku przylegającym do budynku letniskowego o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 60 m²,

c) lokalizację garaży i wiat parkingowych, przy czym łączna suma powierzchni zabudowy wymienionych obiektów nie może przekroczyć 30 m²,

d) podział wtórny lecz na działki nie mniejsze niż 400 m² i o szerokości co najmniej 13 m. Dla działek budowlanych powstałych w wyniku podziału węższych niż 14 m ustala się zabudowę bliźniaczą w granicy tego podziału,

e) adaptację i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych i inwentarskich na inne funk-

cje dopuszczone w planie lecz bez prawa prowadzenia hodowli i chowu zwierząt,

- f) adaptacje i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich na domy letniskowe,

3) zakazuje się:

- a) budowy garaży, obiektów ogrodniczych, usługowych lub innych, przeznaczonych na działalność gospodarczą przed wybudowaniem domu letniskowego o funkcji mieszkalnej, co najmniej w stanie surowym otwartym,
b) lokalizacji obiektów inwentarskich, gospodarczych i budowli rolniczych,

XIV. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY ZAGRODOWEJ - O SYMBOLU RM

§14. Na terenach - zabudowy zagrodowej - RM, obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 3 RM, 11 RM, 16 RM, 46 RM

1) ustala się:

- a) funkcja podstawowa - zabudowa zagrodowa w tym budynki: gospodarcze, ogrodnicze, inwentarskie, przy czym hodowla lub chów zwierząt na wszystkich gruntach w granicach planu o symbolu RM prowadzona przez jedno gospodarstwo rolne nie może przekraczać wielkości 20 DJP za wyjątkiem przypadków o których mowa w pkt 2 lit d,
b) obsługa komunikacyjna odpowiednio z ulic: Lipowej, Konwaliowej, Parkowej, Topolowej,
c) standardy kształtowania zabudowy: jak na terenach MN (określone w §12, pkt 1, lit. b),
d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kierunki orientacji budynków - zgodnie z rysunkiem planu,
e) wskaźnik powierzchni zabudowanej 45%,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację nowych jednorodzinnych budynków mieszkalnych,
b) adaptację i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów inwentarskich na obiekty usługowe oraz inne działalności gospodarcze nie związane z rolnictwem i nie wykluczone w planie,
c) lokalizację budowli rolniczych - na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych z zastrzeżeniem przepisów §6 uchwały,
d) prowadzenia przez jedno gospodarstwo rolne hodowli i chowu zwierząt na poziomie do 39 DJP lecz w gospodarstwach które w granicach planu posiadają zwarty kompleks gruntów o funkcji RM o powierzchni co najmniej 0,5 hektara,

XV. USTALENIA DLA TERENÓW ZABUDOWY USŁUGOWEJ - O SYMBOLU U

§15. Na terenach - zabudowy usługowej - U obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 4 U, 5 U, 21 U, 22 U, 53 U,

1) ustala się:

- a) funkcję podstawową: zabudowa usługowa, zakres usług: handel, gastronomia, opieka społeczna, zdrowie, kultura, oświata, rozrywka, sport, obsługa turystyki, hotelarstwo do 100 miejsc noclegowych, usługi rzemiosła nieuciążliwego, wszelkiego rodzaju biura, salony kosmetyczne, fryzjerskie itp.
b) standardy kształtowania zabudowy - jak na terenach MN (określone w §12 ust. 1, pkt 1, lit. b), z zastrzeżeniem zasad określonych poniżej w pkt.4 dla budynków stanowiących dominanty architektoniczne,
c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz kierunki orientacji budynków - zgodnie z rysunkiem planu,
d) wskaźnik powierzchni zabudowanej 50%,

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację w budynku usługowym pojedynczych lokali mieszkalnych,
b) lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych garaży i wiat z wyłączeniem terenu 21 U i 22 U.

3) zakazuje się:

- budowy budynków gospodarczych, garaży, wiat, magazynów, placów składowych związanych z planowaną działalnością gospodarczą - przed realizacją budynków usługowych co najmniej w stanie surowym otwartym,

4) na terenie jednostki 21 U wprowadza się dodatkowe szczegółowe ustalenia jak niżej:

- budynek usługowy realizować jako dominantę architektoniczną: nie niższą niż 10,0 m w kalenicy, gzymsy na wysokości w przedziale od 2,5 do 3,5 m,
- we wskazanym na rysunku planu miejscu ustala się obowiązek urządzenia placu z zielenią dekoracyjną i obiektem małej architektury,
- na terenie placu z zielenią j.w. ustala się zakaz stawiania reklam, śmietników oraz wszelkiego rodzaju kontenerów, boxów i kiosków,
- zabudowę realizować na rzucie w kształcie określonym przez osie oraz linie zabudowy naniesione na rysunku planu z tolerancją do 0,5 m,
- wszystkie wskazane na rysunku planu segmenty budynku należy realizować z zachowaniem jednolitego układu połączeń, wysokości kalenic i gzymsów, oraz w jednolitym stylu architektonicznym, w tradycyjnej technologii: ściany murowane wykończone kolorowymi tynkami, dachy kryte dachówką, jej imitacją lub

- blachą, w dachach dopuszcza się umieszczanie wystawek, kafarków i okien połaciowych,
- elewację budynku należy wykonać z zastosowaniem skromnego detalu architektonicznego, cokoły budynku wykończyć oblicówką klinkierową, kamienną lub ich imitacjami,
- na terenie działki należy urządzić zieleń ozdobną z elementami małej architektury, na terenie jednostki 22 U wskazany obiekt realizować jako dominantę architektoniczną o wysokości co najmniej 10,0m, warunki wykończenia elewacji i dachu jak dla dominanty zlokalizowanej na terenie 21 U (wg pkt 4)

XVI. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG PUBLICZNYCH - O SYMBOLU KD

§16. 1. Na terenach dróg publicznych - KD obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 23 KD, 24 KD, 25 KD, 26 KD, 27 KD, 28 KD, 29 KD, 30 KD, 31 KD, 32 KD, 33 KD, 34 KD, 35 KD, 36 KD, 37 KD, 38 KD, 40 KD, 56 KD, 57 KD

- 1) ustala się funkcję podstawową: tereny komunikacji ulic publicznych - lokalnych i dojazdowych, tereny dróg publicznych są terenami przestrzeni publicznej a realizowane na nich inwestycje obejmujące budowę, rozbudowę i modernizację dróg jezdnych i pieszojezdni wraz z towarzyszącymi elementami zagospodarowania i uzbrojeniem są inwestycjami celu publicznego,
- 2) w pasach rozgraniczających tereny dróg publicznych
 - a) ustala się lokalizację odpowiednio: jezdni i chodników lub pieszojezdni bez konieczności wydzielania chodników
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację zatok parkingowych ogólnodostępnych,
 - lokalizację ścieżek rowerowych,
 - lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej wg zasad określonych w §8 i §9,
 - urządzenie pasów zieleni izolacyjno-dekoracyjnej i sadzenie drzew tam gdzie nie koliduje to z istniejącą lub przesądzoną lokalizacją sieci i obiektów infrastruktury technicznej.
2. Na terenach ulic istniejących ustala się następujące zasady modernizacji i rozbudowy:
 - 1) na terenie jednostek 30 KD i 31 KD (ul. Lipowa) oraz 32 KD (ul. Spacerowa) należy wydzielić poza jezdnią chodnik o szerokości co najmniej 1,2 m,
 - 2) na terenie jednostek 27 KD, należy zlokalizować chodnik o szerokości co najmniej 1,2 m,
 - 3) na terenie jednostek 28 KD i 29 KD (ul. Konwaliowa) i 36 KD (ul. Topolowa) należy zlokalizować jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m i chodnik o szerokości co najmniej 1,2 m lub pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m,

- 4) na terenie jednostki 33 KD (ul. Spacerowa) należy zlokalizować odpowiednio: pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m lub jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m, chodnik co najmniej o szerokości 1,2,
- 5) na terenie jednostek 34 KD (ul. Spacerowa) i 37 KD (ulica Rybacka) należy zlokalizować pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m o nawierzchni co najmniej częściowo przepuszczalnej,
- 6) na terenie jednostki 36 KD (ul. Topolowa) należy zlokalizować jezdnię o szerokości co najmniej 5,0 m i chodnik o szerokości co najmniej 1,2 m lub odpowiednio pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m, na zakończeniu ulicy na terenie 35 KD należy zlokalizować w miejscu wskazanym na rysunku planu kolisty plac z zielenią i obiektem plastycznym lub małej architektury, objazd wokół tego placu, zatokę parkingową na co najmniej 6 stanowisk oraz odpowiednie zjazdy na nieruchomości przylegające do terenów jednostki.

3. Na terenach ulic planowanych ustala się następujące zasady realizacji inwestycji:

- 1) na terenie jednostki 26 KD należy zlokalizować pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m,
- 2) na terenie jednostki 23 KD należy zlokalizować pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m oraz parking ogólnodostępny na minimum 6 stanowisk postojowych,
- 3) na terenie jednostki 56 KD należy zlokalizować pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m o nawierzchni częściowo przepuszczalnej,
- 4) na terenie jednostki 57 KD, należy zlokalizować ogólnodostępny parking na 6 stanowisk oraz placyk z zielenią, ławkami i obiektem plastycznym lub małej architektury, nawierzchnię placów należy wykonać jako częściowo przepuszczalną,
- 5) na terenie jednostki 38 KD, należy zlokalizować pieszojezdnię o szerokości co najmniej 5,5 m o nawierzchni częściowo przepuszczalnej.

4. Ustala się następujące szerokości pasów rozgraniczających dla ulic planowanych:

- 1) dla jednostki 26 KD - 10 metrów,
- 2) dla jednostki 38 KD - 8 metrów,
- 3) dla jednostki 37 KD - 6 metrów,
- 4) dla jednostki 56 KD - szerokość zmienna od 4,5 m do 6,0 m,
- 5) dla jednostki 23 KD - szerokość zmienna: 7 m i 14 metrów.

5. Ustala się następujące szerokości pasów rozgraniczających ulice istniejące:

- 1) na terenie jednostki 31 KD (ul. Lipowa) - szerokość zmienna: od 10 m do 19 metrów
- 2) na terenie jednostki 27 KD (ul. Parkowa) - szerokość zmienna: od 10 m do 12 metrów

- 3) na terenie jednostek 30 KD (ul. Lipowa) 25 KD i 24 KD (ul. Parkowa) i 35 KD (ul. Topolowa) - szerokość zmienna: od 8 m do 28 metrów.
- 4) na terenie jednostki 36 KD (ul. Topolowa) - szerokość zmienna: od 8 m do 12 metrów.
- 5) na terenie jednostek 28 KD i 29 KD (ul. Konwaliowa) - szerokość zmienna: od 8 m do 11 metrów.
- 6) na terenie jednostek 32 KD, 33 KD (ul. Spacerowa) - szerokość pasa 9 metrów (nie licząc ścież na zjazdy).

XVII. USTALENIA DLA TERENÓW DRÓG WEWNĘTRZNYCH - O SYMBOLU KDW

§17. 1. Na terenach - dróg wewnętrznych (niepublicznych) - KDW obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 14 KDW, 39 KDW, 50 KDW, 54 KDW, 55 KDW, 58 KDW

- 1) ustala się funkcję podstawową: tereny komunikacji ulic wewnętrznych, niepublicznych, wymienione jednostki funkcjonalne są terenami przestrzeni publicznej przy czym:
 - inwestycjami celu publicznego nie są inwestycje polegające na budowie i rozbudowie oraz modernizacji zlokalizowanych tam jezdni, pieszojezdni, chodników, deptaków, dróg rolnych oraz sadzenie i utrzymywanie zieleni,
 - inwestycją celu publicznego jest natomiast budowa, rozbudowa i modernizacja sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) w pasach rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych:
 - a) ustala się lokalizację odpowiednio: pieszojezdni, deptaków lub dróg rolnych obsługujących użytki zielone,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej według zasad ustalonych w §8 i 9,
 - sadzenie żywoplotów.

2. Na terenach niżej wymienionych dróg wewnętrznych ustala się następujące dodatkowe zasady zagospodarowania

- 1) na terenie 54 KDW należy zlokalizować pieszojezdnię na całej szerokości pasa, dopuszcza się realizację nawierzchni nieprzepuszczalnej,
- 2) na terenach 58 KDW, 55 KDW i 39 KDW należy zlokalizować drogę o szerokości co najmniej 4 metrów o nawierzchni gruntowej lub przepuszczalnej, stanowiącą dojście do terenów rekreacyjnych 60 ZR oraz dojazd do terenów 51 ML i użytków zielonych 59 ZN i terenów rolnych 48 R, 45 R.
3. Ustala się następujące szerokości pasów rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych:
 - 1) dla jednostki 54 KDW - 5 metrów,
 - 2) dla jednostek 55 KDW i 58 KDW szerokość pasa - 7 metrów,

- 3) dla jednostki 39 KDW szerokość zmienna - od 6 do 17 metrów,
- 4) dla jednostki 14 KDW i 50 KDW szerokość - 4 metry

XVIII. USTALENIA DLA TERENÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - O SYMBOLU I

§18. Na terenach infrastruktury technicznej - I obejmującej jednostkę o symbolu 13I

- 1) ustala się funkcję podstawową: tereny selektywnej zbiórki odpadów oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury są terenami przestrzeni publicznej a realizowane tam inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i zbiórki odpadów wraz z towarzyszącymi elementami zagospodarowania jak drogi, place i zieleń są inwestycją celu publicznego,
- 2) dopuszcza się lokalizację parkingów ogólnodostępnych, chodników i zieleni urządzonej,
- 3) na terenie o symbolu 13I należy zlokalizować:
 - plac utwardzony do selektywnej zbiórki odpadów wyposażony w zamykane kontenery na plastik, szkło i papier
 - dojście i dojazdy w tym dla samochodu ciężarowego
 - parking dla samochodów osobowych na co najmniej 3 stanowiska
 - pozostałe tereny nieutwardzone należy przeznaczyć na zieleń

XIX. USTALENIA DLA TERENÓW REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWYCH - O SYMBOLU ZR

§19. Na terenach rekreacyjno-wypoczynkowych - ZR obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 60 ZR i 61 ZR

- 1) ustala się funkcje podstawowe - tereny otwarte, ogólnodostępne rekreacji i wypoczynku letniego - leżące w strefie ochrony jeziora
- 2) na terenie jednostki 61 ZR
 - ustala się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania: łąki i tereny trawiastego gminnego boiska sportowego
- 3) na terenie jednostki 60 ZR
 - a) ustala się:
 - zachowanie i utrzymanie naturalnej zieleni łąkowej: łąki i pastwiska wraz z naturalnymi zadrzewieniami,
 - zachowanie punktu czerpania wody dla celów przeciwpożarowych,
 - b) dopuszcza się:
 - czasowo, w okresie letnim (od czerwca do sierpnia) użytkowanie pasa łąk na szerokości do 25 m od brzegu jako ogólnodostępnej plaży trawiastej,

- lokalizację dojazdów, deptaków i ścieżek, lecz o nawierzchni przepuszczalnej,
- budowę pomostów, kąpieliska i przystani kajakowej we wskazanych na rysunku planu miejscach oraz budowę niewielkich obiektów, o których mowa w §6 ust. 5, pkt 2 uchwały

XX. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI URZĄDZONEJ - O SYMBOLU ZP

§20. Na terenach zieleni urządzonej - ZP obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 1 ZP, 18 ZP, 19 ZP, 20 ZP,

- 1) ustala się funkcję podstawową -tereny publiczne ogólnodostępne zieleni parkowej urządzonej,
- 2) na terenach zieleni urządzonej ustala się zakaz zabudowy oraz następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - a) nakazuje się:
 - urządzenie i utrzymywanie ogólnodostępnej zieleni parkowej niskiej i wysokiej oraz lokalizację we wskazanych na rysunku planu miejscach obiektów małej architektury lub elementów plastycznych
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - lokalizację placyków wypoczynkowych wykończonych posadzką i wyposażonych w ławki i stoliki,
 - lokalizację chodników, deptaków i ścieżek rowerowych,
 - c) nie zezwala się na:
 - wycinanie drzew za wyjątkiem dokonywania niezbędnych wycinek wiatrolamów, drzew uszkodzonych i chorych
- 3) Dla wyszczególnionych poniżej jednostek ustala się dodatkowe zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie jednostki 1 ZP - ustala się zachowanie i utrzymanie obiektu kapliczki przydrożnej wraz z ogrodzeniem,
 - b) na terenie jednostek 19 ZP - ustala się lokalizację kolistej wysepki zielonej z obiektem małej architektury lub z elementem plastycznymi wraz z przebudową zjazdów do nieruchomości według wskazówek graficznych zawartych na rysunku planu,
 - c) na terenie jednostki 20 ZP - ustala się lokalizację obiektu małej architektury na wskazanej na rysunku planu osi,
 - d) na terenie jednostki 18 ZP ustala się lokalizację zjazdu do nieruchomości położonej na terenie jednostki 17 MN (działka nr 29/3).

XXI. USTALENIA DLA TERENÓW ZIELENI NATURALNEJ, ŁĘGOWEJ - O SYMBOLU ZN

§21. Na terenach zieleni naturalnej łąkowej - ZN, obejmujących jednostkę funkcjonalną o symbolu: 59 ZN

- 1) ustala się funkcję podstawową: zieleń łąkowa - łąki i pastwiska na gruntach organicznych objęte ochroną przyrody,
- 2) dla terenów zieleni naturalnej łąkowej ustala się zakaz zabudowy i stawiania ogrodzeń oraz obowiązek utrzymania zieleni łąkowej to jest łąk, pastwisk i zadrzewień, do przepisów niniejszych stosuje się w szczególności ustalenia Działu II §6 ust. 5 uchwały

XXII. USTALENIA DLA TERENÓW ROLNICZYCH - O SYMBOLU R

§22. Na terenach rolniczych o symbolach: 44 R, 45 R, 48 R

- 1) ustala się funkcję podstawową - tereny upraw polowych, ogrodniczych, sadowniczych lub użytków zielonych,
- 2) na terenach jednostki 44 R i 45 R ustala się zakaz zabudowy oraz przekształcania gruntów rolnych na grunty budowlane, ustalenie zakazu zabudowy nie dotyczy lokalizacji szklarni i tuneli foliowych,
- 3) na terenie jednostki 48 R dopuszcza się trwale lub czasowe przekształcenie terenu na pole namiotowe lub camping samochodowy. Dopuszcza się również przekształcenie gruntów rolnych na tereny budowlane - pod zabudowę lotniskową, w takim przypadku obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania jak dla terenów ML ustalone w §13, a realizację zabudowy i podziału na działki należy dokonywać w sposób ustalony na rysunku planu.

XXIII. USTALENIA DLA TERENÓW WÓD POWIERZCHNIOWYCH JEZIORA - O SYMBOLU WS

§23. Na terenach wód powierzchniowych jeziora -WS obejmujących jednostki funkcjonalne o symbolach: 62 WS, 63 WS, 64 WS,

- 1) ustala się funkcję podstawową - wody powierzchniowe jeziora oraz grunty pod wodami jeziora
- 2) na terenach wód powierzchniowych jeziora obowiązują ustalenia Działu II ze szczególnym uwzględnieniem przepisów §5 ust. 5 oraz następujące szczegółowe zasady zagospodarowania:
 - wyznacza się trasę szlaku kajakowego, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - w rejonie jednostki 59 ZN ustala się zakaz wycinki i niszczenia roślinności przybrzeżnej oraz regulacji brzegu,
 - w rejonie jednostki 57 KD ustala się lokalizację przystani kajakowej wyposażonej w pomost,
 - w rejonie istniejącego punktu czerpania wody ustala się lokalizację wydzielonego pomostami kąpieliska strzeżonego,

1: 1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "OSŁONIN 15,7 ha"

w rejonie ulic: Lipowej, Parkowej, Spacerowej, Konwaliowej, Topolowej, Rybackiej oraz jeziora Osłoniniego

RYSUNEK PLANU

RYSUNEK PLANU
PIP
PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
NADZÓR INŻYNIERSKI
WWW.PIPOFFICE.PL

LEGENDA

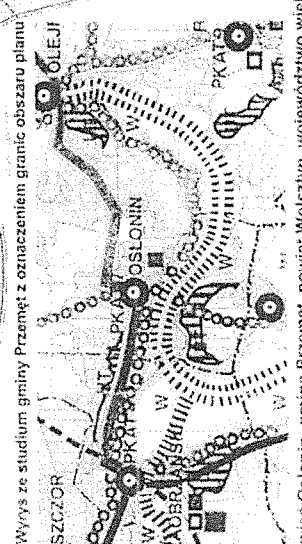
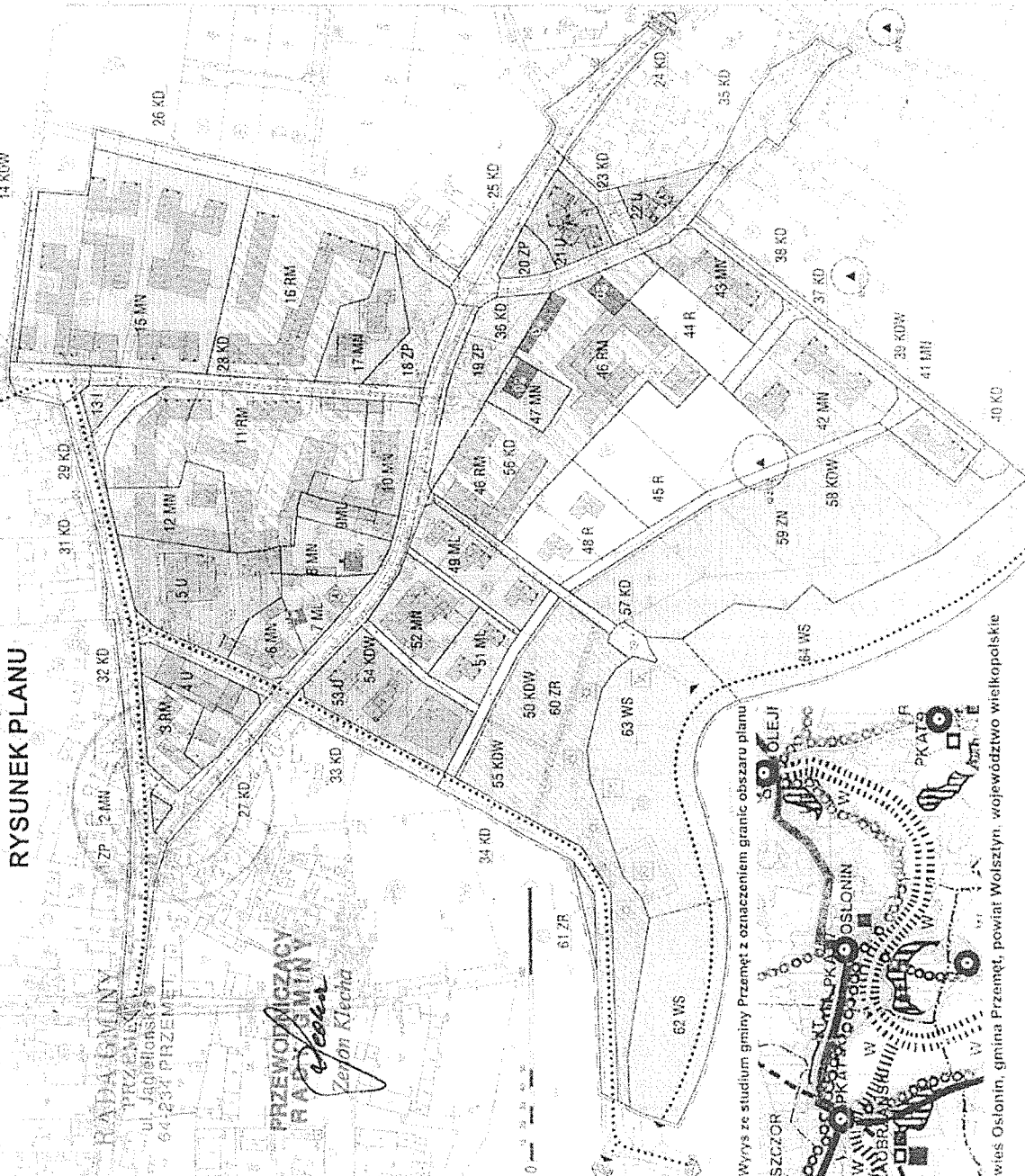
przeznaczenia terenu - ukształta obszarajęziora, podziemne

MN	2R
ML	ZP
RM	ZN
U	R
KD	WS
KDW	

znaczenia planowe - ukształta obszarajęziora, podziemne

1. Linia granicy planu (czarna kropka-kreska)
2. Linia granicy działki (czarna kropka-kreska)
3. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
4. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
5. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
6. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
7. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
8. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
9. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
10. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
11. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
12. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
13. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
14. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
15. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
16. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
17. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
18. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
19. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
20. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
21. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
22. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
23. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
24. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
25. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
26. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
27. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
28. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
29. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
30. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
31. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
32. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
33. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
34. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
35. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
36. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
37. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
38. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
39. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
40. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
41. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
42. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
43. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
44. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
45. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
46. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
47. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
48. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
49. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
50. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
51. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
52. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
53. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
54. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
55. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
56. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
57. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
58. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
59. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
60. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
61. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
62. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
63. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
64. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
65. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
66. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
67. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
68. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
69. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)
70. Linia granicy nieruchomości (czarna kropka-kreska)

PIP
PROJEKTOWANIE I WYKONANIE
NADZÓR INŻYNIERSKI
WWW.PIPOFFICE.PL



Wyrys ze studium granicy Przemęt z oznaczeniem granic obszaru planu

wieś Osłonin, gmina Przemęt, powiat Wolsztyn, województwo wielkopolskie

- w rejonie terenu 60 ZR ustala się lokalizację kąpieliska naturalnego, gdzie dopuszcza się wycinkę zarośli, pogłębienie i wyrównanie dna z użyciem żwiru,

DZIAŁ IV

Ustalenia końcowe

§24. W związku z art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości zwaną dalej rentą planistyczną w następujący sposób:

- 1) na terenach wyznaczonych w planie na realizację inwestycji celu publicznego, obejmujących tereny komunikacji KD i infrastruktury I ustala się rentę planistyczną w wysokości 10%,
- 2) na terenach komunikacji niepublicznej KDW ustala się rentę planistyczną w wysokości 20%,
- 3) na pozostałych terenach - ustala się rentę planistyczną w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości,

§25. 1. W odniesieniu do terenów leżących w granicach jednostek funkcjonalnych o symbolach: 12 MN, 15 MN, 38 KD, 42 MN, 43 MN, 44 R, 45 R, 46 RM, 48 R, 52 MN

- postanowienia uchwały obowiązują z chwilą faktycznego zaniechania rolniczego ich użytkowania, do tego czasu ustala się na wymienionych obszarach tymczasowe zasady zagospodarowania: tereny rolne upraw polowych i ogrodniczych bez prawa do zabudowy za wyjątkiem przypadków określonych poniżej,
- dopuszcza się lokalizację nowych obiektów ogrodniczych: szklarni i tuneli foliowych,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów inwentarskich.

2. Zaniechania użytkowania rolniczego w odniesieniu do części lub całości wymienionych obszarów stwierdza Wójt na wniosek właściciela terenu.

§26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przemęt.

§27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Przemęt
(-) Zenon Klecha

500

UCHWAŁA Nr XXXIV/231/2005 RADY MIASTA I GMINY WYSOKA

z dnia 18 listopada 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203), art. 20 ust. 1 i 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, Dz.U. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) oraz w związku z wykonaniem uchwały Nr III/18/2002 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 30 grudnia 2002 roku, zmienionej uchwałą Nr IX/69/2003 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 25 września 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka oraz po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzenne-

go Gminy Wysoka zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Wysoka Nr XXXII/221/2001 z dnia 13 lutego 2001 roku Rada Miasta i Gminy Wysoka uchwała co następuje:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Wysoka w jego granicach administracyjnych o łącznej powierzchni 490 ha.

2. Przedmiotem opracowania planu są tereny przeznaczone pod zabudowę: mieszkaniową, usługową, techniczno-produkcyjną, użytkowane rolniczo, a także tereny przeznaczone pod zieleń i tereny infrastruktury technicznej.