

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**GMINA
PIASKI**

SYNTEZA

PIASKI 2007

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

1.1. Główny cele rozwoju gminy:

Głównym celem rozwoju gminy jest poprawa warunków życia jej mieszkańców oraz rozwój przedsiębiorczości w oparciu o istniejący potencjał społeczny i gospodarczy przy zachowaniu walorów przyrodniczo - krajobrazowych i kulturowych.

Osiągnięcie celu głównego odbywać się musi poprzez realizację celów strategicznych, którymi są

- 1) Rozwój rolnictwa oraz jego otoczenia. Podniesienie standardu cywilizacyjnego wsi.
- 2) Rozwój małych i średnich przedsiębiorstw poprzez tworzenie tzw. klimatu dla przedsiębiorczości w gminie.
- 3) Rozbudowa infrastruktury technicznej oraz wspieranie działań sprzyjających ochronie środowiska przyrodniczego.
- 4) Poprawa jakości życia mieszkańców poprzez rozwój sfery edukacji, ochrony zdrowia, kultury i rekreacji w celu ukształtowania zdrowego i wykształconego, obywatelskiego społeczeństwa.

1.2. Przeznaczenie i generalne zasady zagospodarowania jednostek terenowych wydzielonych za pomocą linii rozgraniczających (na rysunku) i oznaczonych symbolami literowymi (w tym dla określonych na rysunku liniowych elementów układu komunikacyjnego):

BODZEWO:

1.1 MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą wiejską klasy D,
- pożądane ulepszenie nawierzchni

1.2. MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą wiejską klasy D,
- pożądane ulepszenie nawierzchni,

1.3. MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków jw. lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),

- obsługa komunikacyjna drogą wiejską klasy D,
- pożądane ulepszenie nawierzchni,

1.4. MU Tereny zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków jw. lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową 21-401 ("główną"),
- docelowo wskazana modernizacja drogi

1.5. US Teren boiska sportowego (ustalenie planu ogólnego)

BODZEWKO:

2.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- ewentualna budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów poprzez drogi dojazdowe klasy D, poprowadzone śladem istniejących dróg gruntowych,
 - konieczne utwardzenie drogi,
 - zachować odległości zabudowy,

2.2. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- ewentualna budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowanych terenów poprzez drogi dojazdowe klasy D, poprowadzone śladem istniejących dróg gruntowych,
 - konieczne utwardzenie drogi,
 - zachować odległości zabudowy,

2.3. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną nr 014,
 - pożądane ulepszenie nawierzchni,

2.4. PSB/U Teren pod działalność gospodarczą lub usługi

- - dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,

- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną nr 014,
- pożądane ulepszenie nawierzchni,

2.5. PSB Teren pod zorganizowaną działalność gospodarczą

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- wymagana budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr 21-431,
 - zachować odległość zabudowy,
- drogi wewnętrzne w zależności od całościowego zagospodarowania i podziału terenu,

2.6. UKS Teren usług komunikacji (ustalenie planu ogólnego)

- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną nr 014,
- pożądane ulepszenie nawierzchni,

2.7. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną lub istniejącą drogą powiatową nr 4907P.

DRZECZEWO I:

3.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-410,

3.2. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),
- obsługa komunikacyjna drogą gminną 032,
 - pożądane ulepszenie nawierzchni i podniesienie parametrów,

UŻE Tereny projektowanych użytków ekologicznych, proponowane do objęcia ochroną.

DRZECZEWO II:

4.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,

- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji wsi Piaski,
- budowa kanalizacji sanitarnej do przepompowni (w rejonie nadleśnictwa),
- obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami: drogą powiatową nr 21-410 i gminną nr 008,

4.2. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji wsi Piaski,
- budowa kanalizacji sanitarnej do przepompowni (w rejonie nadleśnictwa),
- obsługa komunikacyjna drogą i gminną nr 008,

4.3. MR Teren zabudowy mieszkaniowej - rezydencjalnej

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji wsi Piaski,
- budowa kanalizacji sanitarnej do przepompowni (w rejonie nadleśnictwa),
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowanymi drogami dojazdowymi klasy D,
- wyznaczenie przebiegu w zależności od przyjętego podziału terenu,
- podłączenie dróg do istniejącej drogi gminnej nr 008,

4.4. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji wsi Piaski,
- budowa kanalizacji sanitarnej do przepompowni (w rejonie nadleśnictwa),
- obsługa komunikacyjna drogą i gminną nr 008,

GODUROWO:

5.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- wymagana budowa wiejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- budowa wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą krajową nr 12,
- bezwzględne zachowanie odległości,

5.2. MU Tereny usług turystycznych – zabudowa letniskowa

- wymagana budowa wiejskiej sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- budowa wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- wymagana budowa stacji trafo i sieci energetycznej S.N. i n.n.,
- obsługa komunikacyjna z drogi gminnej Zabornia - Godurowo,

- projektuje się ulepszenie nawierzchni drogi,
- pożądana realizacja drogi lokalnej na skraju projektowanego terenu z podłączeniem do drogi gminnej Zabornia – Godurowo,
- drogi wewnętrzne w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania terenu (wielkości i układu działek),
- przy drodze Zabornia - Godurowo pożądana realizacja ścieżki rowerowej,

5.3. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

5.4. U Teren usług - proponowana lokalizacja supermarketu

- wymagana budowa własnego ujęcia wody,
- wymagana budowa stacji trafo i sieci S.N.,
- odprowadzenie ścieków - indywidualna oczyszczalnia (drenaż rozsączający),
- obsługa komunikacyjna drogą krajową nr 12,
 - wymagana odpowiednia odległość zabudowy,
 - wymagana realizacja parkingów,

GRABONÓG:

6.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub wariantowo do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - wymagana budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-434,
 - pożądana modernizacja drogi,

6.2. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub wariantowo do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - wymagana budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 003,
 - pożądana ulepszenie nawierzchni,

6.3. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub wariantowo do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - wymagana budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- może zająć potrzeba realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych w zależności od przyjętego wtórnego podziału terenu,

6.4. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą gminną nr 020,

6.5. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej - obszar przemysłowy P-2

- wymagana budowa własnych ujęć lub rozbudowa sieci wodociągowej Piasków (rozbudowa sieci w ul. Dworcowej),
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów wymagana budowa zakładowej kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 12, biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej nr 007,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),

6.6. PE/PSE Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej i eksploatacji kruszyw - obszar przemysłowy P-2

- wymagana budowa własnych ujęć lub rozbudowa sieci wodociągowej Piasków (rozbudowa sieci w ul. Dworcowej),
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów wymagana budowa zakładowej kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 12, biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej nr 007,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),

6.7. PSB Tereny działalności gospodarczej

- dostawa mediów - wymagana rozbudowa istniejących sieci,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora sanitarnego po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów wymagana budowa zakładowej kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną obwodnicą w ciągu drogi krajowej nr 12, biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej nr 007,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),

6.8. PSB Tereny działalności gospodarczej

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub alternatywnie do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,

- - obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-486,

6.9. PSB Tereny działalności gospodarczej

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub alternatywnie do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-486,

6.10. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-401,

6.11. PSB Tereny działalności gospodarczej

- dostawa mediów - wymagana rozbudowa istniejących sieci,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- odprowadzenie ścieków - wymagana budowa zakładowej, indywidualnej oczyszczalni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-401,
 - zachowanie odległości zabudowy,
- drogi wewnętrzne uzależnione od podziału terenu,
- realizacja miejsc postojowych poza pasem drogi, w ramach projektowanego terenu,

6.12. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej obszar przemysłowy P-2 z możliwością lokalizacji usług

- wymagana rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
- docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną drogą klasy L, biegnącą śladem drogi gminnej nr 007,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

6.13. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej obszar przemysłowy P-2 z możliwością lokalizacji usług

- wymagana rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
- docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną drogą klasy L, biegnącą śladem drogi gminnej nr 007,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc

postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi)

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

6.14. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej obszar przemysłowy P-2 z możliwością lokalizacji usług

- wymagana rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
- docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną drogą klasy L, biegnącą śladem drogi gminnej nr 007 lub z drogi powiatowej nr 4907P,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Krobia – Dolsk,

6.15. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej obszar przemysłowy P-2 z możliwością lokalizacji usług

- wymagana rozbudowa gminnej sieci wodociągowej,
- docelowe odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej po ewentualnym podczyszczeniu na terenie zakładów,
- wymagana budowa stacji trafo i zasilania energetycznego S.N. i n.n.,
- obsługa komunikacyjna nowoprojektowaną drogą klasy L, biegnącą śladem drogi gminnej nr 007 lub z drogi powiatowej nr 4907P,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
- zachowanie stref ochronnych od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 relacji Krobia – Dolsk,

6.16. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ lub wariantowo do projektowanej oczyszczalni w Podrzeczu - wymagana budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-434,
 - pożądana modernizacja drogi,

LIPIE:

7.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni – budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi,

- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 024,

7.2. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni – budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi,
- obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami gminnymi: nr 024 i 001
 - pożądane ulepszenie nawierzchni drogi 001 i podniesienie parametrów,

7.3. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów po rozbudowie istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków jw.,
- może zajść konieczność realizacji wewnętrznej drogi dojazdowej klasy D w zależności od przyjętego podziału terenu,

7.4. PSB Tereny działalności gospodarczej

- dostawa mediów i odprowadzenie ścieków jw.,
- pożądane utwardzenie drogi polnej bezpośrednio łączącej teren z drogą powiatową 21-405,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 001,
 - pożądane ulepszenie i budowa nawierzchni,

7.5. NO_s Najkorzystniejszy rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

7.6. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),
- obsługa drogą gminną nr 037
 - pożądane ulepszenie nawierzchni i podniesienie parametrów,

7.7. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-405,

7.8. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi,
- obsługa komunikacyjna istniejącymi drogami: powiatową nr 21-405 i gminną nr 024,

7.9. MU/PSB Teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem produkcji i usług uciążliwych (hodowla itp.)

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa sieci kanalizacji sanitarnej dla wsi,
- obsługa komunikacyjna drogami gminnymi nr 024 i 001 (dojazd do terenu drogą gruntową),
- pożądane ulepszenie nawierzchni drogi 001 i podniesienie parametrów,

MAŁACHOWO

8.1. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-441,

8.2. PSB/MU Tereny działalności gospodarczej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- wymagana budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-441,

8.3. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

PIASKI

9.1. MU Tereny zabudowy mieszkaniowej objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania

Obowiązują ustalenia w/w planu.

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego Piasków,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 008,

9.2. MU Tereny zabudowy mieszkaniowej objęte opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego Piasków,

9.3. MR Teren zabudowy mieszkaniowej rezydencjalnej

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- wymagana budowa stacji trafo,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego Piasków,
- konieczna realizacja drogi klasy L, wzdłuż północnej granicy projektowanego terenu,
- sieć dróg wewnętrznych należy rozstrzygnąć w planie,

9.4. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej,

- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,
- pożądana modernizacja nawierzchni,

9.5. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów i odprowadzenie ścieków wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- wymagana budowa dróg lokalnych,
- obsługa komunikacyjna główna, drogą powiatową nr 21-409,
- pożądana modernizacja nawierzchni w/w drogi,
- konieczność realizacji drogi dojazdowej, minimum klasy D, obsługującej projektowane tereny, w przypadku wtórnego podziału terenu,

9.6. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej po ewentualnym podczyszczeniu,
- wymagana budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,

9.7. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej

- dostawa mediów z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do indywidualnej oczyszczalni lub atestowanego zbiornika bezodpływowego,
- wymagana budowa stacji trafo,

9.8. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ,
- wymagana budowa stacji trafo,
- pożądana realizacja drogi dojazdowej, minimum klasy L, łączącej teren z projektowaną obwodnicą drogi krajowej nr 12,

9.9. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do istniejącego kolektora PIASKI - GOSTYŃ,
- wymagana budowa stacji trafo,

9.10. UT Tereny usług turystycznych związanych z działalnością religijną i kulturalną klasztoru

Lokalizacje obiektów stałych na terenie wymagają zgody konserwatora zabytków i opracowania planu zagospodarowania terenu.

9.11. ZPL Zieleń parkowo - leśna o charakterze ażurowym, nieblokująca przewietrzania terenu

9.12. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- wymagana budowa stacji trafo,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego Piasków,

- konieczna realizacja drogi klasy L, śladem istniejącej drogi, wzdłuż północnej granicy projektowanego terenu,

9.13. UKS Teren usług komunikacyjnych (parkingi)

9.14. UKS Teren usług obsługi komunikacji (stacja paliw z usługami towarzyszącymi)

9.15. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody i gazu z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych wymaga rozbudowy sieci kanalizacyjnej wsi Piaski,

9.16. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów i odprowadzenie ścieków wymaga rozbudowy istniejących sieci,
- konieczność realizacji drogi dojazdowej, minimum klasy D, obsługującej projektowane tereny, w przypadku wtórnego podziału terenu,
- obsługa komunikacyjna poprzez sieć dróg gminnych,
- możliwość wyznaczenia zwartej terenu usług, dla którego należy zapewnić dostęp do drogi dojazdowej, minimum klasy D.

PODRZECZE

10.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni lub istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski - Gostyń - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr 21-486,

10.2. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów - wymagana rozbudowa istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni lub istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski - Gostyń - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- wymagana budowa połączenia drogowego (przedłużenie drogi istniejącej - gruntowej) klasy D,

10.3. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej - teren przemysłowy P-1

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- wymagana budowa stacji trafo i sieci energetycznej SN i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni z ewentualnym poczynieniem na terenie zakładów lub do istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski - Gostyń
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr 21-486,
- wymagana realizacja dróg wewnętrznych, dojazdowych klasy D lub L

w zależności od potrzeb inwestorów,

10.4. PSB Tereny zorganizowanej działalności gospodarczej - teren przemysłowy P-1

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- wymagana budowa stacji trafo i sieci energetycznej SN i n.n.,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni z ewentualnym poczynieniem na terenie zakładów lub do istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski - Gostyń
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr 21-486,
- wymagana realizacja dróg wewnętrznych, dojazdowych klasy D lub L w zależności od potrzeb inwestorów,

10.5. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

10.6. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci miasta Gostynia,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej miasta Gostynia,
- obsługa komunikacyjna drogą wojewódzką nr 434,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy

10.7. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni lub do istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski – Gostyń - budowa sieci kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr 21-486,

REBOWO

11.1. PSB/MU Teren pod ewentualną działalność gospodarczą z dopuszczeniem zabudowy mieszkalnej

- dostawa wody i gazu z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni,
- dostawa energii elektrycznej - ewentualna budowa stacji trafo i odcinka sieci S.N.,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-424,

11.2. MU Teren pod ewentualną zabudowę mieszkaniową z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-424,
- może zachodzić konieczność realizacji drogi dojazdowej, w zależności od przyjętego sposobu podziału terenu,

11.3. PSB/MU Teren pod ewentualną zabudowę mieszkaniową z

możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków - oczyszczalnie indywidualne (drenaż rozsączający),
- dla obiektów działalności gospodarczej - wymagana budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna drogami powiatowymi: nr 21-401 i nr 21-429,

11.4. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków gospodarczo-bytowych

- zachodzi konieczność utwardzenia drogi dojazdowej,

11.5. US Teren wiejskiego boiska

11.6. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- doprowadzenie mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich (woda, gaz, energia elektryczna),
- odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni,
- pożądane utwardzenie istniejącej drogi gruntowej, zewnątrz projektowanego terenu tzw. „zapłocia”,

11.7. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- doprowadzenie mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich (woda, gaz, energia elektryczna),
- odprowadzenie ścieków do planowanej oczyszczalni,
- pożądane utwardzenie istniejącej drogi gruntowej, zewnątrz projektowanego terenu tzw. „zapłocia”,

SMOGORZEWO I TALARY

12.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 025,
 - pożądana modernizacja drogi,

12.2. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 025,
 - pożądana modernizacja drogi,

12.3. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa

- kanalizacji sanitarnej,
- ewentualna budowa stacji trafo,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 025,
 - pożądana modernizacja drogi,
- pożądanе utwardzenie istniejących dróg gruntowych,
 - zalecana klasa dróg - D,

12.4. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni lub kanalizacji sanitarnej wsi PIASKI,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,
 - pożądana modernizacja drogi,

12.5. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni lub kanalizacji sanitarnej wsi PIASKI,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,
 - pożądana modernizacja drogi,
- konieczne utwardzenie istniejących wewnętrznych dróg gruntowych,

12.6. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,
 - pożądana modernizacja drogi,

12.7. PSB Teren pod zorganizowaną działalność gospodarczą

- wymagane doprowadzenie sieci wodociągowej i budowa stacji trafo,
- odprowadzenie ścieków - indywidualna oczyszczalnia ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-409,
- może zachodzić konieczność realizacji dróg wewnętrznych w zależności od potrzeb terenowych inwestorów,

12.8. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

12.9. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w wodę - wymagane doprowadzenie sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- pożądanе utwardzenie istniejącej drogi gruntowej nr 012,
 - zalecana klasa drogi - L,

12.10. MN/UT Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług turystycznych i rekreacyjnych (wędkarstwo, jeździectwo itp.)

- zaopatrzenie w wodę - wymagane doprowadzenie sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków - indywidualna oczyszczalnia ścieków,

12.7. PSB Teren pod zorganizowaną działalność gospodarczą

- zaopatrzenie w wodę - wymagane doprowadzenie sieci wodociągowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci,
- wymagana budowa stacji trafo
- pożądane utwardzenie istniejącej drogi gruntowej nr 020,
 - zalecana klasa drogi - L,

PE/UT Tereny powierzchniowej eksploatacji złóż piasku i żwiru

Adaptacja wyrobiska (po zakończeniu eksploatacji) na teren rekreacyjny (kąpielisko) wymagać będzie opracowania miejscowego planu zagospodarowania.

UŻE Tereny projektowanych użytków ekologicznych, proponowane do objęcia ochroną.

STRZELCE MAŁE

13.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga budowy wszystkich sieci wzdłuż drogi KDG 21-26039 (rozbudowa istniejącego uzbrojenia wsi),
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna główna - drogą gminną nr 020,
 - pożądana modernizacja drogi,
- konieczna przebudowa drogi gminnej nr 039 do klasy min. D (zalecana L) wraz z utwardzeniem nawierzchni,

13.2. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody i energii elektrycznej z istniejących sieci,
- dostawa gazu wymaga budowy odcinka gazociągu s/c,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - po wybudowaniu wiejskiej kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-433,
 - pożądana modernizacja drogi,

13.3. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub ciśnieniowo do planowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 020,
 - pożądana modernizacja drogi,

13.4. PSB Teren pod działalność gospodarczą

- dostawa energii elektrycznej, wody, gazu z istniejących sieci,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - po wybudowaniu wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-433,

13.5. A. PSB/ B.NO_s Teren pod działalność gospodarczą z wydzielonym obszarem dla lokalizacji wiejskiej oczyszczalni ścieków

- dostawa mediów z istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-433,
- pożądana modernizacja drogi,

STRZELCE WIELKIE

14.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- dostawa gazu wymaga rozbudowy istniejącej sieci wiejskiej,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna główna - drogą powiatową nr 21-405,
- obsługa wewnętrzna drogą gminną nr 041,
- konieczne ulepszenie nawierzchni drogi,

14.2. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 005,
- pożądanym ulepszeniem nawierzchni,

14.3. PSB/NO Teren działalności gospodarczej. W jego granicach wyznaczyć można lokalizację wiejskiej przepompowni ścieków. Dopuszczalna działalność niewymagająca wyznaczenia strefy ochronnej. Wymagane pasy zieleni izolacyjnej od strony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i drogi.

- dostawa wody z istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,

14.4. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna główna drogą powiatową nr 21-405,

14.5. UKS Teren usług obsługi komunikacji

14.6. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna główną drogą powiatową nr 21-405 oraz drogą gminną nr 017,

14.7. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 005,
 - pożądane ulepszenie nawierzchni,

14.8. UW Teren pod rozbudowę obiektów zaopatrzenia w wodę i MZWiKW

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- obsługa komunikacyjna główną drogą powiatową nr 21-423,

14.9. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących lub projektowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacyjnego wsi Piaski - budowa kanalizacji sanitarnej i przepompowni ścieków,
- konieczność realizacji wewnętrznych dróg dojazdowych w zależności od przyjętego podziału terenu,
- obsługa komunikacyjna główną drogą powiatową nr 4093P lub drogą gminną Grabonóg - Strzelce Wielkie,

SZELEJEWO 1

15.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną nr 002,
 - wskazane ulepszenie nawierzchni drogi,

15.2. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody, gazu i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- dostawa gazu z istniejącej sieci,

- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- realizacja dróg dojazdowych, wewnętrznych klasy D, śladem istniejących dróg gruntowych,

15.3. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-441,
 - pożądana modernizacja drogi,

15.4. UO Rezerwa terenu pod usługi oświaty

15.5. NO_s Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

15.6. NO Rejon lokalizacji przepompowni ścieków

SZELEJEWO 2

16.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni zakładowej - budowa kanalizacji sanitarnej,
- realizacja drogi dojazdowej klasy D, dla obsługi nowoprojektowanego terenu,

16.2. PSB Teren pod działalność gospodarczą

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni - włączenie w istniejącą kanalizację sanitarną,
- obsługa komunikacyjna główna - drogą powiatową nr 21-405,
- obsługa istniejącą drogą,
 - pożądanym ulepszenie nawierzchni drogi,

16.3. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich i budowy stacji trafo,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna główna - drogą gminną nr 006,
- konieczne ulepszenie nawierzchni drogi,
 - pożądana modernizacja drogi,
- konieczna realizacja sieci dróg wewnętrznych, dojazdowych klasy D i L w zależności od przyjętego wtórnego podziału terenu,

16.4. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga rozbudowy istniejących sieci wiejskich i budowy stacji trafo,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- konieczna realizacja sieci dróg wewnętrznych, dojazdowych klasy D i L w zależności od przyjętego wtórnego podziału terenu,

16.5. PSB Teren pod działalność gospodarczą

- dostawa mediów wymaga budowy sieci wodociągowej i energetycznej ze stacją trafo,
- odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji wiejskiej poprzez przepompownię lub indywidualną oczyszczalnię,
- obsługa komunikacyjna drogą powiatową nr 21-431,

16.6. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa wody i energii elektrycznej z istniejących sieci wiejskich,
- dostawa gazu wymaga rozbudowy istniejącej sieci,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa istniejącą drogą ulepszoną,

16.7. ZD Teren ogrodów działkowych

16.8. US Teren usług sportowych

W ramach jednostek terenowych, o których mowa w punkcie 1.2. dopuszcza się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia rolniczego.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

Zakłada się następujące preferowane kierunki i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenu:

- 1) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową:
 - a) ustala się zakaz rozpraszania zabudowy przez realizację nowej zabudowy kolonijnej lub powiększanie istniejących już kolonii, a także przez ograniczenie procesów liniowej urbanizacji przy drogach krajowych, wojewódzkich i powiatowych,
 - b) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i produkcyjnych, pod warunkiem, że ich uciążliwość nie może przekraczać granic działki inwestora,
 - c) forma dachów - dwuspadowa lub kopertowa o nachyleniu połaci 35° do 50°,
 - d) zachowanie istniejącej linii zabudowy przy zabudowie plombowej,
 - e) charakter i gabaryty zabudowy oraz pokryć dachowych muszą być zbliżone do zabudowy i pokryć w sąsiedztwie,
 - f) budynki gospodarcze - realizowane do wysokości max 5 m od poziomu terenu do okapu.

- 2) dla terenów przeznaczonych pod działalność produkcyjną:
 - a) na obszarach zorganizowanej działalności gospodarczej lokalizować można obiekty, których uciążliwość lub wielkość wyklucza lokalizację w obrębie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
 - b) proponuje się wprowadzenie nakazu przeznaczania min. 40 % powierzchni terenu pod trawniki i pasy zieleni izolacyjnej - Pozwoli to na utrzymanie korzystnie oddziałujących powierzchni biologicznie czynnych.

W uzasadnionych przypadkach można odstąpić stosowania od ww. wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenu pod warunkiem, że zostanie zachowany ład przestrzenny.

3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- 1) obszary ochronne gruntów ornych i leśnych poprzez:
 - a) ograniczanie przeznaczenia gruntów ornych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - b) zapobieganie procesom degradacji i dewastacji oraz szkodom w produkcji rolniczej,
 - c) rekultywacja i zagospodarowaniu gruntów na cele rolnicze,
 - d) zachowanie torfowisk i oczek wodnych jako naturalnych zbiorników wodnych.
- 2) ochrona zasobów wód podziemnych poprzez:
 - a) prowadzenie i projektowanie prac melioracyjnych w sposób niepowodujący szkód w istniejących ekosystemach, zapewniający zachowanie właściwych stosunków wodnych w glebie,
 - b) poprawa stanu sanitarnego wód powierzchniowych i podziemnych,
 - c) całkowity zakaz prowadzenia hodowli bezściótkowej oraz wykorzystywania gnojowicy do nawożenia użytków rolnych,
 - d) zakaz zrzutów ścieków przemysłowych i gospodarczo – bytowych bezpośrednio do rzek i cieków,
 - e) budowa kanalizacji sanitarnej dla wsi oraz uruchomienie oczyszczalni ścieków gospodarczo – bytowych,
- 3) ochrony przyrody poprzez następujące formy:
 - a) Krzywińsko-Osiecki obszar chronionego krajobrazu,
 - b) rezerwat leśny Bodzewko,
 - c) liczne pomniki przyrody żywej i nieożywionej, obejmujące głównie okazałe drzewa, w większości dęby i lipy oraz dwa głązy narzutowe.
- 4) objęcie ochroną indywidualną poprzez uznanie za użytek ekologiczny, pozostałości podmokłych ekosystemów łąkowych w północnej części gminy - na zachód od przysiółku talary, połączone z podobnym obszarem w sąsiedniej gminie Gostyń.

5. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej na terenie wsi Piaski (strefę A, B, E, K), Bodzewo (strefę A, B), Dręczewo II (strefę A, B), Godurowo (strefę A, B, K), Grabonóg (strefę A, B), Podrzecze (strefę A, B), Rębowo (strefę B), Smogorzewo (strefę A, B, K), Strzelce Wielkie (strefę A, B, K), Szelejewo (strefę A, B), Głogówko – Święta Góra (strefę A). Ponadto na terenie gminy istnieje 8 wpisanych do rejestru zabytków stanowisk archeologicznych w miejscowościach: Podrzecze, Godurowo, Rębowo, Grabonóg - Strzelce Wielkie.
 - a) w strefie konserwatorskiej „A” należy bezwzględnie zachować wszystkie obiekty wpisane do rejestru zabytków, a wszelkie działania inwestycyjne i zmiany w architekturze wymagają uzgodnień z WKZ na etapach koncepcji i projektu,
 - b) w strefie konserwatorskiej „B” należy zachować historyczny układ przestrzenny, w tym zachowanie podziału terenu na ulice, place i kwartały zabudowy oraz działki a także gabaryty zabudowy, układ i kształt otoczenia, tradycyjne materiały i podziały architektoniczne elewacji,
 - c) w strefie ochrony krajobrazowej „K” należy zachować istniejący naturalny krajobraz, nie wprowadzać nowych obiektów kubaturowych i zachować szeroki widok na dominanty architektoniczne,
 - d) w strefie ochrony ekspozycji „E” nie należy lokalizować obiektów mogących stać się dominantą architektoniczną lub wysokościową konkurującą z sylwetą zespołu sakralnego na Świętej Górze,
 - e) w strefie ochrony archeologicznej „W” obejmującej całą gminę, występuje zakaz prowadzenia prac ziemnych bez uzgodnienia konserwatorskiego oraz wymóg prowadzenia tych prac pod nadzorem archeologicznym.
2. Ustala się obowiązek ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz stwarzanie warunków umożliwiających poprawę stanu technicznego innych wartościowych obiektów z uwzględnieniem ich historycznej wartości.
3. Utrzymać istniejące strefy ochrony konserwatorskiej; nie przewiduje się wyznaczenia nowych stref ochrony konserwatorskiej.

6. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 1) Kierunki rozwoju systemów komunikacji
Zapewnienie sprawności funkcjonowania transportu przy rosnącym poziomie motoryzacji, oraz planowanym rozwoju przestrzennym gminy, ograniczenie negatywnego wpływu komunikacji na środowisko naturalne, warunki życia i bezpieczeństwo mieszkańców.
Osiągnięcie powyższych celów możliwe jest poprzez:
 - a) modernizację układu komunikacyjnego poprzez doprowadzenie do stanu zgodnego z normatywem technicznym dróg powiatowych
 - b) utworzenie funkcjonalnych ciągów „głównych” dróg powiatowych dla

obsługi planowanych obszarów gospodarczych oraz powiązań z sąsiednimi terenami,

- c) zahamowanie degradacji całej pozostałej istniejącej infrastruktury drogowej, poprzez systematyczne odnawianie nawierzchni masami bitumicznymi,
- d) wyprowadzenie ruchu tranzytowego z miejscowości Piaski, poprzez poprowadzenie nowego przebiegu drogi krajowej 12 Głogów - Jarocin: budowa obwodnicy,
- e) wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- f) likwidację nawierzchni gruntowej w ciągu drogi powiatowej nr 431 Bodzewo -Szelejewo,
- g) systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych,
- h) zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
- i) działania na rzecz zaostreżenia wymogów dotyczących stanu technicznego pojazdów,
- j) intensyfikację działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
- k) kontrolę ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
- l) uwzględnianie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
- m) dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach,
- n) tam, gdzie warunki na to pozwalają oddzielanie chodników od jezdni pasami zieleni,
- o) wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię
- p) wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych, turystycznych i komunikacyjnych.

Utrzymuje się linię kolejową nr 360 relacji Leszno – Jarocin.

2) Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej:

- a) objęcie wszystkich jednostek osadniczych na terenie gminy systemową dostawą wody,
- b) zapewnienie w zakresie zaopatrzenia w wodę korzystnych warunków dla potencjalnych dużych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy,
- c) poprawa efektywności działania istniejących systemów zaopatrzenia w wodę pitną na terenie gminy,
- d) uporządkowanie gospodarki ściekowej na terenie gminy poprzez budowę systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków.
- e) tworzenie korzystnych warunków w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków dla potencjalnych inwestycji produkcyjnych na terenie gminy

- f) tworzenie korzystnych warunków dla upowszechnienia na terenie gminy alternatywnych sposobów utylizacji ścieków
- g) utrzymanie sprawności funkcjonowania komunalnego systemu zbiórki i składowania odpadów,
- h) wprowadzenie na terenie gminy systemu segregacji odpadów komunalnych,
- i) na terenie gminy zapewnienie dostawy gazu dla potrzeb bytowych wszystkich mieszkańców,
- j) utrzymanie prawidłowego działania i stopniowy rozwój systemu telekomunikacyjnego gminy,
- k) zapewnienie korzystnych warunków dla potencjalnych inwestycji gospodarczych na terenie gminy w zakresie możliwości dostaw energii elektrycznej,
- l) utrzymanie prawidłowej wielkości dostaw energii dla potrzeb socjalno - bytowych mieszkańców.

7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

- 1) Na obszarze gminy wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych o charakterze lokalnym, oznaczone symbolami:
 - a) wieś Lipie - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 7.5. NO_s,
 - b) wieś Michałowo - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 8.3. NO_s,
 - c) wieś Podrzecze- teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 10.5. NO_s,
 - d) wieś Rębowo - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 11.4. NO_s,
 - e) wieś Strzelce Małe - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 13.5.B NO_s,
 - f) wieś Szelejewo I - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 15.5. NO_s i przepompowni ścieków oznaczony symbolem 15.6. NO_s,
 - g) tereny komunikacji.
- 2) Dopuszcza się realizację innych celów publicznych na pozostałych terenach wyznaczonych w studium.
- 3) Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

8. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Na obszarze gminy wyznacza się następujące tereny przeznaczone pod realizację celów publicznych o charakterze ponadlokalnym:

- 1) droga krajowa nr 12 relacji Głogów - Jarocin,
- 2) linie gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 3) pas łączności teleradiowej.

Linie rozgraniczające obszarów, na których będą realizowane inwestycje celów publicznych zostaną wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

9. Na obszarze gminy nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych oraz nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości. Nie zakłada się wyznaczenia obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej.

10. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Należy dążyć do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenu całej gminy. Priorytetowym celem jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wszystkich jednostek terenowych przeznaczonych na cele inwestycyjne. Granice opracowywanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego powinny nawiązywać do granic wyznaczonych jednostek terenowych. Dopuszcza się wyznaczanie zakresów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego inne niż granice jednostek terenowych z uwagi na konieczność kompleksowego rozwiązywania problemów infrastrukturalnych, komunikacyjnych oraz wynikających z innych uwarunkowań.

Obszarami wymagającymi zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne są wszystkie tereny inwestycyjne z wyłączeniem gruntów, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

11. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

- 1) Utrzymanie wysokiego udziału powierzchni użytków rolnych w strukturze przestrzennej gminy. Ochrona gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych, przy jednoczesnym uwzględnieniu potrzeb inwestycyjnych społeczności lokalnej.
- 2) Wprowadzenie zalesień na tereny, na których występują gleby niższych klas bonitacyjnych, w szczególności na terenach użytków rolnych i nieużytków.
- 3) Zaleca się wzbogacenie przestrzeni rolniczej w zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne, w tym o charakterze wiatrochronnym.
- 4) Należy stwarzać warunki do zwiększania powierzchni gospodarstw rolnych

i tym samym dalszego wzrostu towarowości produkcji rolnej.

- 12. Na terenie gminy nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.**
- 13. Na terenie gminy nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.**
- 14. Na terenie gminy nie występują obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271).**
- 15. Na terenie gminy występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji w następujących jednostkach osadniczych: Bodzewko, Bodzewo, Dręczewo II, Grabonóg, Lipie, Smogorzewo i Strzelce Wielkie.**
- 16. Na terenie występują tereny zamknięte:**
 1. zgodnie z Decyzją nr 62 Ministra Infrastruktury z dnia 26 września 2005 r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. MI. Nr 11 poz. 72 z późn. zmianami) do terenów zamkniętych zalicza się działki numer ewidencyjny: 65, 78 (obręb Bodzewko), 183, 25, 36, 63, 65 (obręb Bodzewo), 71, 72 (obręb Godurowo), 146, 150, 250, 252, 280 (obręb Grabonóg), 203/2, 53, 54, 55, 56, 57, 58 (obręb Michałowo), 207, 214, 226, 334, 833/, 833/2, 833/3, 905, 962 (obręb Piaski), 1 (obręb Podrzecze), 203/2, 204 (obręb Strzelce Wielkie).
- 17. Na terenie gminy nie występują obszary problemowe.**