

**ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

**GMINA
PIASKI**

SYNTEZA

PIASKI, 2021

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczeniu terenów

1.1. Główne 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):**

BODZEWKO:

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 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 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 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,
- docelowo wskazana modernizacja drogi,

1.5. US Teren boiska sportowego (ustalenie planu ogólnego)

1.6. 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 publiczną klasy D lub L,
- pożądane ulepszenie nawierzchni.

1.7. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

BODZEWO:

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,
 - 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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.

2.8. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków oczyszczalni (po jej uruchomieniu) - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L.

2.9. MU Tereny budownictwa mieszkaniowego z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - indywidualne oczyszczalnie przydomowe lub ciśnieniowo do planowanej wiejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- pożądane ulepszenie nawierzchni.

2.10. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,

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,
 - pożądane ulepszenie nawierzchni i podniesienie parametrów,

UŻE Tereny projektowanych użytków ekologicznych, proponowane do objęcia ochroną.

3.3. MU – Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków – indywidualne oczyszczalnie przydomowe (drenaż rozsączający),
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- pożądane ulepszenie nawierzchni i podniesienie parametrów.

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 i gminną,

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,

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,

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,

4.5. MU – Teren zabudowy mieszkaniowej 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 publiczną klasy D lub L.

4.6. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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,
 - 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. NOs 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,
 - wymagana odpowiednia odległość zabudowy,
 - wymagana realizacja parkingów.

5.5. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

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,
 - 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,
 - 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,

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 biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej,
 - 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 biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej,
 - 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 biegnącą śladem dotychczasowej drogi gminnej,
 - 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,

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,

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,

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,
 - zachowanie odległości zabudowy,
- drogi wewnętrzne uzależnione od podziału terenu,
- realizacja miejsc postojowych poza pasem drogi, w ramach projektowanego terenu,

6.12. PSB/U 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,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

6.13. PSB/U 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,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi)

- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

6.14. PSB/U 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 lub z drogi powiatowej,
 - 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/U 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 lub z drogi powiatowej,
 - 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,
 - pożądana modernizacja drogi,

6.17. UT Teren usług turystycznych - zabudowa letniskowo-usługowa

- **wymagana budowa sieci wodociągowej,**
- **odprowadzenie ścieków - budowa kanalizacji sanitarnej,**
- **wymagana budowa stacji trafo,**
- **drogi wewnętrzne w zależności od przyjętego sposobu zagospodarowania terenu (wielkości i układu działek),**
- **obsługa komunikacyjna z drogi publicznej klasy D lub L,**
- **możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem**

zbiornika retencyjno – rekreacyjnego.

6.18. 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,
 - bezwzględne zachowanie odległości zabudowy oraz realizacja miejsc postojowych w ramach projektowanego terenu (poza pasem drogi),
- zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

6.19. NOs Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

6.20. WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych - teren zbiornika retencyjno - rekreacyjnego.

6.21. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarki wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,

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,
 - pożądane ulepszenie nawierzchni drogi 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,
- obsługa komunikacyjna drogą gminną,
 - pożądane ulepszenie i budowa nawierzchni,

7.5. NOs 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,
 - 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,

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 i gminną,

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 (dojazd do terenu drogą gruntową),

- pożądanе ulepszenie nawierzchni drogi i podniesienie parametrów,

7.10. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnicych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

MICHAŁOWO

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,

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,

8.3. NOs Rejon lokalizacji oczyszczalni ścieków

8.4. MU – Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L.

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,

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,
- 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,
- 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,

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.

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 poczyszczaniem na terenie zakładów lub do istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski – Gostyń,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową nr,
- 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 poczyszczaniem na terenie zakładów lub do istniejącego kolektora Ø 500 mm Piaski – Gostyń,
- obsługa komunikacyjna istniejącą drogą powiatową,
- wymagana realizacja dróg wewnętrznych, dojazdowych klasy D lub L w zależności od potrzeb inwestorów.

10.5. MU – Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- **dostawa mediów z istniejących sieci,**
- **odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej miasta Gostynia,**
- **obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy Z, G lub GP (drogą wojewódzką nr 434),**
- **bezwzględne zachowanie odległości zabudowy.**

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.

10.8. UT Teren usług turystycznych - zabudowa letniskowo-usługowa

- wymagana budowa sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków - budowa kanalizacji sanitarnej,
- wymagana budowa stacji trafo,
- możliwość lokalizacji obiektów związanych z funkcjonowaniem zbiornika retencyjno – rekreacyjnego,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L.

10.9. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

10.10. WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych - teren zbiornika retencyjno - rekreacyjnego.

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

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,

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,
- 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,

11.4. NOŚ 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”,

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,
 - 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,
 - 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,
 - pożądana modernizacja drogi,
- pożądane 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,
 - 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,
 - 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,
 - 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,
- może zachodzić konieczność realizacji dróg wewnętrznych w zależności od potrzeb terenowych inwestorów,

12.8. NOs 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,
- pożądane utwardzenie istniejącej drogi gminnej,
 - 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,

12.11. 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 gminnej,
 - 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.

UzE Tereny projektowanych użytków ekologicznych, proponowane do objęcia ochroną.

12.12. 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 - budowa kanalizacji sanitarnej lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe,**
- **obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,**
- **pożądane utwardzenie drogi.**

12.13. 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 - budowa kanalizacji sanitarnej lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- pożądane utwardzenie drogi.

12.14. 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 - budowa kanalizacji sanitarnej lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L.

12.15. MU – Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- zaopatrzenie w media z istniejących i budowanych sieci wiejskich,
- odprowadzenie ścieków - budowa kanalizacji sanitarnej lub indywidualne oczyszczalnie przydomowe,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- pożądane utwardzenie drogi.

12.16. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną klasy D lub L,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

STRZELCE MAŁE

13.1. MU Teren zabudowy mieszkaniowej z możliwością lokalizacji usług nieuciążliwych

- dostawa mediów wymaga budowy wszystkich sieci wzdłuż drogi gminnej (rozbudowa istniejącego uzbrojenia wsi),
- odprowadzenie ścieków do proponowanej oczyszczalni - budowa kanalizacji sanitarnej,
- obsługa komunikacyjna główna - drogą gminną,
 - pożądana modernizacja drogi,
- konieczna przebudowa drogi gminnej 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,
- 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,
- 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,

13.5. A. PSB/ B.NOŚ 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,
- pożądana modernizacja drogi,

13.6. MU – Teren zabudowy mieszkalnej 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 publiczną klasy D lub L,
- pożądana modernizacja drogi.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,
- obsługa wewnętrzna drogą gminną,
 - 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,
 - pożądane ulepszenie 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,

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 główna drogą powiatową oraz gminną,

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,
 - 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 główna drogą powiatową,

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 główna drogą powiatową lub drogą gminną.

14.10. 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 publiczną klasy L lub Z,
- - pożądane ulepszenie nawierzchni.

14.11. 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 publiczną klasy L lub Z,

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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,
 - 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,
 - 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

15.7. 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 drogą publiczną klasy D lub L,
- pożądana modernizacja drogi.

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,
- obsługa istniejącą drogą,
- pożądane 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,
- 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,

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

16.9. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,

- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.10. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.11. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.12. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.13. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.14. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.15. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,

hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

16.16. RU – Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstw rybackich i leśnych

- dostawa mediów z istniejących sieci wiejskich,
- prowadzenie gospodarko wodno – ściekowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna drogą publiczną,
- dopuszcza się działalność gospodarczą w formie usług oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

Tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz towarzyszących obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na których, dopuszcza się:

- lokalizację elektrowni wiatrowych,
- lokalizację terenów komunikacji,
- lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- prowadzenie produkcji rolnej na terenach rolniczych.

Jednocześnie zakazuje się lokalizowania na tym terenie zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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 pokrycie dachowych muszą być zbliżone do zabudowy i pokrycie 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 oddziaływujących powierzchni biologicznie czynnych.
- 3) **dla terenów przeznaczonych pod usługi turystyki - zabudowy letniskowo-usługowej:**
- a) **ustala się lokalizację obiektów usługowych związanych z turystyką oraz zabudowy letniskowej,**
 - b) **powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 50% powierzchni działki,**
 - c) **powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,**
 - d) **minimalna powierzchnia działek budowlanych nie mniejsza niż 600 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,**
 - e) **dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z funkcjonowaniem zbiornika retencyjno – rekreacyjnego,**
 - f) **dopuszcza się zabudowę mieszkaniową.**

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 bezścióklowej 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 i 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.
4. **W odniesieniu do obiektów objętych, zgodnie z ustawą z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 oraz z 2004 r. Nr 96 poz. 959, Nr 238, poz. 2390 i z 2006 r. Nr 50 poz. 362, Nr 126 poz. 875), ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków, obowiązują następujące ustalenia:**
 - obejmuje się ochroną zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków,
 - w obiektach wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje zakaz wyburzania, rozbudowy, nadbudowy, zmiany formy dachu oraz zmiany formy elewacji,
 - wszelka działalność inwestycyjna dotycząca obiektów wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzgodnienia ze strony Konserwatora Zabytków,
 - prace budowlane, konserwatorskie, restauratorskie mogą być prowadzone jedynie w oparciu o wytyczne konserwatorskie, zgodnie z zatwierdzoną przez Konserwatora Zabytków dokumentacją,
 - obiektom wpisanym do rejestru zabytków należy zapewnić właściwą ekspozycję, obowiązuje zakaz lokalizacji w ich otoczeniu obiektów wielkogabarytowych, stanowiących nieodpowiednią dominantę w otaczającym krajobrazie.
5. **W odniesieniu do obszaru objętego ochroną konserwatorską na mocy wpisu do rejestru zabytków zespołu budowlanego i dawnego założenia urbanistycznego miejscowości Piaski obowiązują następujące ustalenia:**
 - ochroną obejmuje się:
 - układ przestrzenny, współtworzony przez sieć dróg, place, bloki zabudowy oraz działki wypełniające bloki,
 - historyczną zabudowę - w zakresie brył, kształtu dachów, kompozycji i wystroju elewacji obiektów, stolarki zewnętrznej oraz materiału budowlanego,
 - kształtowanie nowej zabudowy - w zakresie jej odpowiedniego wkomponowania w historyczną zabudowę,
 - małą architekturę;
 - należy dążyć do maksymalnego zachowania charakteru, brył, wystroju elewacji i gabarytów historycznej zabudowy,
 - rozbiórki poszczególnych obiektów dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych, np.: po potwierdzeniu ich złego stanu technicznego, wykazaniu utraty przez nie wartości zabytkowych lub posiadania

- charakteru szpecącego historyczne otoczenie,
6. W odniesieniu do obszaru ochrony ekspozycji obowiązują następujące ustalenia:
 - ochroną ekspozycji objęte są następujące tereny:
 - zespół klasztorny oo. filipinów na Świętej Górze na podstawie dokumentacji Strefy widokowe zespołu klasztornego Gostyń - Głogówko, opracowanej przez Grażynę Balińską 1999 r.
 - na mocy decyzji w sprawie wpisania do rejestru zabytków zespołu budowlanego i dawnego założenia urbanistycznego miejscowości Piaski ochroną objęte zostały panoramy miasta:
 - I - na osi wschód - zachód miasta, wzdłuż ul. Warszawskiej,
 - II - z dominantą kościoła z ul. Dworcowej w kierunku północno - zachodnim;
 - na wskazanym obszarze dopuszcza się sytuowanie obiektów małogabarytowych, których lokalizacja i forma powinna być każdorazowo uzgadniana z Konserwatorem Zabytków.
 7. W odniesieniu do zabytków ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują następujące ustalenia:
 - zakazuje się wyburzenia,
 - dopuszcza się jedynie niepowodujące uszczerbku na zabytku zmiany brył budynków polegające na rozbudowie, nadbudowie, zmianie kształtu dachu, również zmiany elewacji.
 8. W odniesieniu do zabudowy folwarcznej obowiązują następujące ustalenia:
 - ochroną obejmuje się:
 - historyczny układ przestrzenny,
 - zabytkową zabudowę (rozwiązania architektoniczne, bryłę, kształt dachu, materiał zachowanych obiektów budowlanych) - chronioną wg zasad ochrony odpowiadających statusowi poszczególnych zabytków - wpisanych do rejestru lub ujętych w ewidencji zabytków,
 - istniejąca zabytkowa zabudowa powinna być poddana pracom remontowym oraz zabiegom konserwacji i restauracji,
 - dopuszcza się nową zabudowę właściwie wkomponowaną w historyczne otoczenie:
 - kontynuującą istniejącą zabudowę wzdłuż granic podwórza gospodarczego,
 - nawiązującą do gabarytów oraz rozwiązań architektonicznych historycznych budynków,
 - wykonaną w tradycyjnym materiale (ściany murowane z cegły, pokrycie dachowe z dachówki lub blachodachówki w kolorze ceglastoczerwonym matowym);
 9. W odniesieniu do kształtowania nowej zabudowy w sąsiedztwie

obszarów i obiektów chronionych zaleca się żeby:

- nowa zabudowa powinna być kształtowana w nawiązaniu do regionalnej, tradycyjnej specyfiki budowlanej - odpowiednio wkomponowana w historyczne otoczenie i krajobraz, wykonana w materiale tradycyjnym, jednokondygnacyjna, z użytkowym poddaszem, nakryta symetrycznym dachem dwuspadowym lub wielospadowym o pokryciu z dachówki lub materiału dachówkopodobnego,
- wystrój elewacji powinien nawiązywać do tradycyjnych rozwiązań,
- nie dopuszcza się lokalizowania masztów telefonii komórkowej oraz siłowni wiatrowych w pobliżu poszczególnych miejscowości.

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) **budowa obwodnicy miejscowości Piaski i Godurowo w ciągu drogi krajowej nr 12, w przypadku rezygnacji z realizacji obwodnicy Godurowa budowa winna być realizowana zgodnie ze wskazanym alternatywnym przebiegiem drogi krajowej,**
- e) **budowę obwodnicy miejscowości Gostyń w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434 – połączonej z obwodnicą drogi krajowej nr 12,**
- f) wytworzenie nowych połączeń drogowych wynikających z planowanego rozwoju,
- g) likwidację nawierzchni gruntowej w ciągu drogi powiatowej nr 431 Bodzewo -Szelejewo,
- h) systematyczne podnoszenie stanu dróg gminnych,
- i) zabezpieczenie obiektów mieszkalnych i użyteczności publicznej przed oddziaływaniem transportu,
- j) działania na rzecz zaostreżenia wymogów dotyczących stanu

- technicznego pojazdów,
- k) intensyfikację działań policji na rzecz porządku i bezpieczeństwa ruchu na drogach,
 - l) kontrolę ruchu pojazdów o ponadnormatywnym nacisku na oś,
 - m) uwzględnianie wymogów osób niepełnosprawnych poprzez eliminowanie barier architektonicznych,
 - n) dbanie o dobry stan techniczny istniejących chodników oraz dążenie do ich budowy w wszystkich miejscowościach,
 - o) tam, gdzie warunki na to pozwalają oddzielanie chodników od jezdni pasami zieleni,
 - p) wyznaczanie bezpiecznych przejść przez jezdnię
 - q) wdrożenie do realizacji ścieżek rowerowych, turystycznych i komunikacyjnych.

Utrzymuje się linię kolejową nr 360 relacji **Jarocin - Kąkolewo**.

- 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,
 - m) **dopuszcza się możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych (zgodnie z załącznikiem graficznym).**

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. NOs,
 - b) wieś Michałowo - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 8.3. NOs,
 - c) wieś Rębowo - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 11.4. NOs,
 - d) wieś Strzelce Małe - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 13.5.B NOs,
 - e) wieś Szelejewo I - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 15.5. NOs i przepompowni ścieków oznaczony symbolem 15.6. NOs,
 - f) tereny komunikacji,
 - g) wieś Grabonóg i Podrzecze teren wód powierzchniowych śródlądowych - teren zbiornika retencyjno – rekreacyjnego,**
 - h) wieś Grabonóg - teren lokalizacji oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem 6.19. NOs.**
- 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) obwodnica miasta Gostyń i gminy Piaski w ciągu drogi krajowej nr 12,**
- 3) obwodnica miasta Gostyń w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434,**
- 4) linie gazociągów wysokiego ciśnienia,
- 5) linia energetyczna wysokiego napięcia,
- 6) 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. Zakłada się wyznaczenie terenu pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w rozumieniu przepisów odrębnych na terenie jednostki oznaczonej symbolem 5.3.U w Godurowie.

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.

Obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje się obszar przestrzeni publicznej – zgodnie z rysunkiem studium.

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, Drzęczewo II, Grabonóg, Lipie, Smogorzewo i Strzelce Wielkie oraz obszar przestrzeni publicznej.

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. **Obiekty o wysokości równej i większej jak 50 m n.p.t. wymagają zgłaszania przed wydaniem pozwolenia na budowę do Dowództwa Sił Powietrznych.**
18. Na terenie gminy nie występują obszary problemowe.