U C H W A Ł A N r XXVI/173/2002

Rady Miejskiej w Przedczu
z dnia 22 marca 2002 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przedecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001 r.,Nr 142, poz. 1591/ oraz art. 10 ust. 3 w zw. z art. 36 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz.139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 14, poz. 124, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085/ Rada Miejska w Przedczu uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Przedecz
2. Granice obszaru objętego opracowaniem oznaczono na rysunku planu w skali 1:5000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały, stanowiąc do niej załącznik nr 1
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
   a/ przeznaczenia terenów na różne funkcje
   b/ przebiegu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania
   c/ informacji o uciążliwości i ograniczeniach w zabudowie i zagospodarowaniu terenów
   d/ informacji o terenach i obiektach podlegających ochronie

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 2

Przeznaczenie terenów na różne funkcje:

1. Ustala się następujące, według oznaczeń naniesionych na rysunku planu, przeznaczenie terenów pod:

MM - zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

MN - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących)

MR - zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną (dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego oraz obiektów i urządzeń towarzyszących)

UP - usługi publiczne, obejmujące tereny pod usługi oświaty, kultury, opieki społecznej, sportu, ochrony p.-poż., oraz obiekty administracji publicznej i obiekty sakralne (dopuszcza się lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

UC - usługi komercyjne, obejmujące tereny pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, komunikacji, rozrywki i banki (dopuszcza się lokalizację mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego)

AG - zabudowę aktywizacji gospodarczej (zakłady różnej produkcji i przetwórstwa, zakłady rzemieślnicze, składy, magazyny i bazy)

RP - uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej)

RM - uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej

RZ - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy (dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej)

RL - lasy i zadrzewienia poza obszarem opracowania planu

RH - zabudowę urządzeń obsługi gospodarki rolnej

ZP - zieleń parkową, skwery i zieleńce

ZI - zieleń izolacyjną wokół urządzeń uciążliwych

ZC - cmentarze
(dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych)
W - jeziora, stawy i cieki wodne wraz z otuliną ochronną
KS - urządzenia komunikacji obejmujące tereny stacji paliw i parkingi (dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych)
KZ ulice zbiorcze, klasy Z
KL - ulice lokalne, klasy L
KD - ulice dojazdowe, klasy D
NO - oczyszczalnie ścieków
NU - wysypisko śmieci

2. Funkcje terenów
   a/ podstawowa - oznaczona na rysunku planu symbolem literowym (dużych liter)
   b/ uzupełniająca - opisana w przeznaczeniu terenów w oznaczeniach rysunku i treści § 2 tekstu uchwały. Zabudowa o funkcji uzupełniającej może być realizowana tylko w powiązaniu z realizacją zabudowy o funkcji podstawowej, stanowiącej dominującą funkcję terenu
   c/ wykluczona - stwarzająca zagrożenie dla zdrowia ludzi działalność produkcyjna i usługowa

§ 3

Parametry układu komunikacji:

1. Adaptuje się istniejące ulice i place w liniach rozgraniczających wraz ze stanem ich zagospodarowania i uzbrojenia
2. Szerokość projektowanych ulic w liniach rozgraniczających
   1) ulice zbiorcze /KZ/ ze ścieżką rowerową - 22 m
   2) ulice zbiorcze /KZ/ bez ścieżki rowerowej - 20 m
   3) ulice lokalne /KL/ ze ścieżką rowerową - 14 m
   4) ulice lokalne /KL/ bez ścieżki rowerowej - 12 m
   5) ulice dojazdowe /KD/ - 10 m
   6) ulice wewnętrzne /dojazdy/ nie będące drogami publicznymi - 4÷8 m
3. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach ulic lokalnych i dojazdowych zapewniające pole widoczności - min. 5×5 m
4. Szerokość projektowanych ścieżek rowerowych:
   1) jednokierunkowych - min. 1,5 m
   2) dwukierunkowych - min. 2,0 m

§ 4

Zasady kształtowania układu komunikacji:

1. Adaptuje się istniejące ulice i place w liniach rozgraniczających i dopuszcza ich przebudowę i modernizację
2. Wzdłuż dróg należy projektować:
   - zatoki postojowe
   - ścieżki rowerowe
   - zieleń o charakterze izolacyjnym
3. Docelowo projektuje się zmianę przebiegu ruchu tranzytowego przez miasto w ciągu drogi powiatowej nr 302
4. Miejsca postojowe dla samochodów przy obiektach usługowych należy projektować w granicach lokalizacji inwestycji

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z miejskiej sieci wodociągowej podłączonej do ujęcia wody i stacji uzdatniania położonej poza granicami miasta
2. Odprowadzenie ścieków poprzez miejską sieć kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków położoną we wschodniej części miasta. Na terenach niewyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych
3. Odprowadzenie wód deszczowych siecią kanalizacji deszczowej. Po podczyszczeniu zrzut wód do głównego odbiornika Jeziora Przedeckiego
4. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących lub uzupełnianych, w miarę potrzeb, sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych. Odległość budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, musi być obliczana każdorazowo przy projektowaniu zabudowy działki lub terenu wg PN-75/E-05100. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych należy zabezpieczyć dojazd do terenu ich lokalizacji
5. Ogrzewanie obiektów z własnych lub zdalaczynnych ciepłików opalanych paliwem ekologicznym
6. Trasy infrastruktury technicznej należy projektować w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic. W przypadku wąskich ulic i dojazdów dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez

teren sąsiednich działek.
7. Zasilanie obiektów budowlanych z miejskich sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami projektów przyłączy i warunkami zaopatrzenia w poszczególne media

§ 6

Granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych

1. Ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta:
   Strefa „A" ochrony konserwatorskiej
   obejmuje układ urbanistyczny terenu średniowiecznego grodziska, na którym znajdują się relikty zamku wraz z jego otoczeniem
   Strefa „B" ochrony konserwatorskiej
   obejmuje układ urbanistyczny pierzei placów: Św. Wawrzyńca i Wolności oraz pierzei ulic: Rybackiej, Chłodnej, 1 Maja, Kopernika, Waryńskiego, Bema (od Pl. Wolności do skrzyżowania z ul. Nową i Szkolną), Zamkowej i Kilinskiego do cmentarza ewangelicko - agsburskiego
   Strefa „K" ochrony krajobrazu
   obejmujące teren położony pomiędzy strefą „B" i Jeziorem Przedeckim
2. Obiekty zabytkowe wymienione w rejestrze zabytków:
   Są to obiekty podlegające ochronie w granicach działek geodezyjnych, na których są zlokalizowane:
   - pozostałości zamku obejmujące:
     a/ zamek, później kościół ewangelicki, ob. Dom Kultury, mur., ok. 1370 r., 1820 r., odbud. 1975 r.
     b/ basztę, mur., 1370 r.
   - zespół kościoła parafialnego p.w. Św. Rodziny, obejmujący kościół murowany, neogotycki z 1904-1909 r., dzwonnicę murowaną z 1834 r.
   - Ratusz, mur., 1826 r.
   - jatki miejskie, mur., 1826 r.
   - remizą, mur., 1826 r.
   - domy :
     - ul. Rybacka 9, mur., ok. poł. XIX w.
     - Pl. Wolności 6, mur., 1 poł. XIX w.
   - cmentarz ewangelicko-augsburski, nieczynny
   - cmentarz żydowski, nieczynny
   - cmentarz rzym.-kat., czynny
   - park zamkowy

Wnioski konserwatorskie:

1/ Na obszarze strefy „A" i „B" ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ historyczna linia zabudowy
   c/ historyczna parcelacja
      (niezbędne zmiany wymagają uzgodnienia SOZ)
   d/ zachowanie historycznej gęstości zabudowy
   e/ zachowanie zabytkowej zieleni
   f/ zharmonizowanie architektury nowych obiektów z istn. zabudową zabytkową w zakresie : skali, formy, materiału i kolorystyki

2/ Na terenie cmentarzy objętych ochroną konserwatorską obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ zachowanie zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia
   c/ zachowanie zabytkowej zieleni

3/ Na terenie parku objętego ochroną konserwatorską obowiązuje:
   a/ historyczne rozplanowanie
   b/ zachowanie zabytkowej zieleni

4/ Wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską w odniesieniu do zabudowy i zieleni, podziałów geodezyjnych, prac ziemnych, zmian sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu wymagają uzgodnienia Kierownika Delegatury Służby Ochrony Zabytków w Koninie, działającego z upoważnienia WKZ Województwa Wielkopolskiego na podstawie:
   - art. 27 ustawy z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury /tekst jedn. Dz.U. z 1999 r., Nr 98, poz. 1150 ze zm./
   - art. 40 ust. 40 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jedn. Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139 z późn. zm./
   - art. 93 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jedn. Dz.U z 2000 r., Nr 46, poz. 543/

§ 7

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MM** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną
   b/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy
   c/ zakaz nowej zabudowy zagrodowej
   d/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
   e/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
   f/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
   g/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
   h/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców i obsługi usług

2/ Parametry zabudowy:
   a/ ograniczenie wysokości nowoprojektowanych budynków do wysokości 3 kondygnacji
   b/ intensywność zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenów
   c/ minimum 20 % powierzchni terenów należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małych domów o niskiej intensywności
   b/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
   c/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej
   d/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
   e/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

f/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
g/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
h/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
i/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w zakresie zaspokojenia potrzeb mieszkańców i obsługi usług

2/ Parametry zabudowy:
a/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
b/ minimum 30 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
c/ wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze
d/ poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu
e/ w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° do 40°

3/ Zasady podziału na działki budowlane:
a/ według ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego poszczególnych terenów oznaczonych symbolem MN
b/ według wytycznych urbanistycznych sporządzonych przez uprawnionego urbanistę

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MR** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową zagrodową i jednorodzinną
b/ adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy
c/ zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
d/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
e/ gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów

zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
f/ dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w enklawach istniejącej zabudowy
g/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
h/ dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
i/ dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych

2/ Parametry zabudowy:
a/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
b/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
c/ wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji, plus użytkowe poddasze
d/ poziom podłogi parteru nie więcej niż 0,5 m od poziomu terenu
e/ w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 30° do 40°
f/ zabudowa gospodarcza jednokondygnacyjna, plus użytkowe poddasze

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod usługi publiczne
b/ adaptacja istniejącej zabudowy usług publicznych obejmujących usługi oświaty, kultury, sportu, opieki społecznej i ochrony p.-poż. oraz obiekty administracji publicznej i obiekty sakralne w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi usługami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
d/ gabaryty i charakter nowych obiektów usług muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
e/ dopuszcza się lokalizację usług komercyjnych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

f/ wokół obiektów należy projektować przestrzeń publiczną z zielenią i małą architekturą
g/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych, stosownie do potrzeb i rodzaju funkcji usług

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy usług adaptowanych
b/ zachowuje się osie widokowe na obiekty zabytkowe
c/ intensywność nowoprojektowanej zabudowy usługowej uzależnia się od rodzaju usług i zapotrzebowania na ich realizacje

5. Na terenach oznaczonych na rysnku planu symbolem **UC** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod usługi komercyjne
b/ adaptacja istniejącej zabudowy usług komercyjnych obejmujących usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, turystyki, komunikacji, rozrywki i banki w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi usługami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
d/ gabaryty i charakter nowych obiektów usług muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie
e/ dopuszcza się lokalizację usług publicznych oraz mieszkań jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego
f/ wokół obiektów należy projektować przestrzeń publiczną z zielenią i małą architekturą
g/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych, stosownie do potrzeb i rodzaju funkcji usług

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy usług adaptowanych
b/ zachowuje się osie widokowe głównych ciągów handlowych

c/ utrzymuje się gabaryty i charakter wymienianej zabudowy w istniejących ciągach handlowych
d/ intensywność nowoprojektowanej zabudowy usługowej uzależnia się od rodzaju usług i zapotrzebowania na ich realizacje

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **AG** obowiązują następujące ustalenia:

1/ Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę aktywizacji gospodarczej obejmującej zakłady różnej produkcji i przetwórstwa, zakłady rzemieślnicze, składy, magazyny i bazy
b/ adaptacja istniejącej zabudowy w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
c/ zabudowa terenów niezabudowanych nowymi obiektami w zakresie planowanego przeznaczenia odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać projektowane obiekty i ich usytuowanie
d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych
e/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych

2/ Parametry zabudowy:
a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy istniejących obiektów
b/ wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji
c/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40 % powierzchni działek
d/ minimum 20 % powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czynne
e/ wokół ogrodzenia działek nasadzić zieleń izolacyjną

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RP** obowiązują następujące ustalenia:

Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze bez prawa zabudowy
b/ adaptacja istniejącego stanu użytkowania i własności terenów
c/ dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** obowiązują następujące ustalenia:
   Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod uprawy rolne i ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy rolniczej
   b/ adaptacja istniejącego stanu zabudowy, użytkowania i własności terenów
   c/ dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy rolniczej i infrastruktury technicznej

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RZ** obowiązują następujące ustalenia:
   Zasady zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów - łąki i pastwiska bez prawa zabudowy
   b/ adaptacja istniejącego stanu użytkowania i własności terenów
   c/ zakaz zmiany użytkowania terenów
   d/ dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RH** obowiązują następujące ustalenia:
   1/ Zasady zagospodarowania terenów:
   a/ przeznaczenie terenów pod zabudowę urządzeń obsługi gospodarki rolnej
   b/ adaptacja istniejących urządzeń obsługi gospodarki rolnej w granicach dotychczasowego użytkowania terenów, z możliwością realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy obiektów
   c/ zabudowa terenów obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem warunków technicznych jakim powinny odpowiadać tego rodzaju budynki i ich usytuowanie
   d/ dopuszcza się lokalizację zapleczy administracyjnych i socjalnych
   e/ dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących
   f/ obowiązek zabezpieczenia miejsc parkingowych dla pracowników z uwzględnieniem osób niepełnosprawnych
   2/ Parametry zabudowy:
   a/ utrzymuje się dotychczasową wysokość zabudowy istniejących obiektów
   b/ wysokość projektowanej zabudowy do dwóch kondygnacji

c/ powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działek
d/ minimum 20% powierzchni działek należy pozostawić jako powierzchnie biologicznie czyste
e/ wokół ogrodzenia działek nasadzić zieleń izolacyjną

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zieleń parkową, skwery i zieleńce
b/ adaptacja istniejących skwerów i parku zamkowego
c/ zakaz zmiany przeznaczenia terenów

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów pod zieleń izolacyjną
b/ zagospodarowanie projektowaną zielenią izolującą pasa ochronnego wokół urządzeń uciążliwych: oczyszczalni ścieków i wysypiska śmieci

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów - cmentarze
b/ adaptacja terenu cmentarza ewangelicko - - augsburskiego, nieczynnego
c/ adaptacja terenu cmentarza żydowskiego, nieczynnego
d/ adaptacja cmentarza parafialnego, rzym.-kat., czynnego
e/ dopuszcza się renowację i odbudowę cmentarzy nieczynnych
f/ dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i cmentarnych

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie terenów - jeziora, stawy i cieki wodne
b/ adaptacja Jeziora Przedeckiego wraz z otuliną ochronną, położonego poza obszarem opracowania planu

c/ adaptacja stawów, kanałów i rowów melioracyjn wraz z otuliną ochronną
d/ zakaz zrzutu ścieków bytowych bezpośrednio do jeziora, stawów i cieków wodnych
e/ zrzut wód opadowych do Jeziora Przedeckiego p podczyszczeniu

15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie pod urządzenia komunikacji obej tereny przystanku autobusowego, stacji paliw parkingów
b/ adaptacja istniejącego przystanku autobusoweg
c/ adaptacja istniejącej stacji paliw i parkingó
d/ na terenach stacji paliw i parkingów dopuszcz się lokalizację usług komercyjnych jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego

16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - ulice zbiorcze, klasy Z
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebud modernizacji
c/ parametry i zasady kształtowania dla nowopro wanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - ulice lokalne, klasy L
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebud modernizacji
c/ parametry i zasady kształtowania dla nowopro wanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem K obowiązują następujące ustalenia:
Zasady zagospodarowania terenów:
a/ przeznaczenie - ulice dojazdowe, klasy D
b/ adaptacja istniejących ulic w liniach rozgraniczających, z możliwością ich przebud modernizacji

c/ parametry i zasady kształtowania dla nowoprojektowanych ulic ustalono w § 3 i 4 uchwały

19. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **NO** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a/ przeznaczenie - teren oczyszczalni ścieków
    b/ adaptacja istniejącej oczyszczalni ścieków położonej we wschodniej części miasta

20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **NU** obowiązują następujące ustalenia:
    Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
    a/ przeznaczenie - teren wysypiska śmieci
    b/ projektowane wysypisko śmieci na gruntach miasta Przedecz
    c/ wszelkie roboty budowlane i instalacyjne na terenie wysypiska odbywać się muszą stosownie do przeznaczenia terenu i przepisów szczególnych
    d/ uciążliwość projektowanego obiektu nie powinna wykraczać poza granice działki

§ 8

Tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, grunty rolne pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu

§ 9

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego

1. Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych
2. Przestrzeganie zasady, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana
3. Zakaz lokalizacji inwestycji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi
4. Utrzymanie drożności cieków wodnych oraz kanałów melioracyjnych i rowów odwadniających drogi
5. Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia ich na wysypisko
6. Stosowanie do ogrzewania, w miarę możliwości, ekologicznych nośników energii

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Stawka będąca podstawą jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %

§ 11

W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

uchwały nr XIX/93/92 Rady Miasta i Gminy Przedecz z dnia 14 października 1992 r., w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Przedecz wraz z późn. zmianami

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego

Przewodnicząca
Rady Miejskiej
Anna Szczepaniak

U Z A S A D N I E N I E

do uchwały nr XXVI/173/2002 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 22 marca 2002 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przedecz

Realizując postanowienia uchwały nr XIX/129/2001 Rady Miejskiej w Przedczu z dnia 26 kwietnia 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przedecz, Zarząd Miejski opracował projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Przedecz, który po uchwaleniu stanowić będzie prawo miejscowe w zakresie zagospodarowania przestrzennego dla terenu miasta.

Wraz ze sporządzeniem projektu miejscowego planu przeprowadzono postępowanie formalno-prawne zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., o zagospodarowaniu przestrzennym /jedn. tekst Dz.U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, ze zm./

PRZEWODNICZĄCY
ZARZĄDU MIASTA
mgr inż. Witold Siwiński