

Uchwała Nr

Rady Gminy Wijewo

z dnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy letniskowej we wsi Miastko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 106, poz. 675 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Wijewo uchwala, co następuje.

§ 1.

1. Po stwierdzeniu zgodności przyjętych w planie rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wijewo zatwierdzonego Uchwałą XXIII/198/2002 Rady Gminy Wijewo z 25 marca 2002 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko, zwany dalej „planem”.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.
3. Integralną część uchwały stanowią:
 - 1) rysunek planu zatytułowany „Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej we wsi Miastko”, w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wijewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Wijewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) oznaczenie literowe i kolorystyczne przeznaczenia terenu, zgodnie z legendą zamieszczoną na załączniku nr 1,
 - 4) nieprzekraczalna linie zabudowy,
 - 5) obowiązująca linia zabudowy,
2. Następujące oznaczenia graficzne są informacyjnymi ustaleniami planu:
 - 1) projektowane granice działek,
 - 2) obszary objęte ochroną,
 - 3) granica obszaru Natura 2000 Ostoja Przemęcka.

§ 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Wijewo, obejmującą ustalenia wymienione w tekście oraz ustalenia określone w załączniku nr 1 oraz rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach nr 2 i nr 3;
2. rysunku planu - należy przez to rozumieć załącznik nr 1;
3. liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, rozdzielające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia;
4. przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z przeznaczeniem terenu;
5. działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. ogrodzeniu ażurowym - należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,50 m, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 80% całego ogrodzenia;
7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętego przez wszystkie budynki w stanie wykończonym na działce, wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi tych budynków na powierzchnię terenu, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków;
8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczających drogi. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
9. obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której musi być usytuowana ściana budynku, bez prawa jej przekraczania w żadnym kierunku. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
10. terenie - należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
11. zabudowie letniskowej – należy przez to rozumieć obiekty budynki służące rekreacji indywidualnej, nie mające charakteru komercyjnego;
12. terenach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć tereny występowania punktowych lub liniowych urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: urządzenia elektroenergetyczne, gazownicze, kanalizacyjne, wodociągowe, telekomunikacyjne oraz gospodarowania odpadami;
13. urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych.

§ 4.

1. Dla obszaru objętego planem ustala się następujące przeznaczenia terenu:
 - 1) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolami 1MNL i 2MNL,
 - 2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM,
 - 3) tereny zalesień, oznaczone symbolem ZL,
 - 4) droga gminna, oznaczona symbolem KD – G,
 - 5) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem KDW,
 - 6) tereny elektroenergetycznej infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem E.

§ 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, realizacja wyłącznie zabudowy niskiej wolnostojącej.
2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji:
 - 1) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - 2) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - 3) urządzeń reklamowych.
3. W celu grodzenia nieruchomości ustala się nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych lub żywopłotów.
4. Projektowana zabudowa winna nawiązywać do tradycyjnych wzorców architektonicznych stosowanych na terenach wiejskich. Należy stosować lokalne detale, konwencjonalną kolorystykę i charakterystyczne rozwiązania materiałowe – jasne kolory tynków, pokrycia dachów w gamie kolorów od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, znaczący udział drewna i kamienia naturalnego w płaszczyznach elewacji i ogrodzeń.
5. Elementy małej architektury i nawierzchnie utwardzone należy realizować w nawiązaniu do lokalnych wzorców i przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów, w sposób spójny z architekturą obiektów podstawowych.
6. Należy dążyć do jak największej różnorodności gatunków roślin i właściwą kompozycję zieleni. W zagospodarowaniu działek należy stosować rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla lokalnego siedliska przyrodniczego.

§ 6.

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym ustaleniami planu, zgodnie z rysunkiem planu obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w:
 - 1) obszarze chronionego krajobrazu – Przemęcko – Wschowskim (na mocy rozporządzenia nr 82/92 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 1 sierpnia 1992 r.),
 - 2) Przemęckim Parku Krajobrazowym (na mocy rozporządzenia nr 115a/91 Wojewody Leszczyńskiego z dnia 25 listopada 1991 r. oraz na mocy rozporządzenia nr 166/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2006r.),
 - 3) Obszarze Natura 2000 – obszarze specjalnej ochrony ptaków „Pojezierze Sławskie” (PLB300011) (na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 5 września 2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000) oraz potencjalnym specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Ostoja Przemęcka”.
 - 4) Obszarach Chronionych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 304 – Międzymorenowy Zbiornik Zbąszyń,
2. Zakazuje się:
 - 1) stosowania w nowych budynkach pieców i trzonów kuchennych na paliwo stałe, z wyjątkiem paliw odnawialnych z biomasy,
 - 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
3. Ustala się:
 - 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu,
 - 2) segregację, gromadzenie i zagospodarowanie odpadów,
 - 3) wykorzystanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie działki budowlanej lub usuwanie ich,
 - 4) rekultywację terenu w przypadku stwierdzenia zanieczyszczenia gleby lub ziemi.
4. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów grzewczych, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 1.
5. Ustala się kształtowanie komfortu akustycznego w środowisku dla terenów 1MNL i 2MNL poprzez zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

6. W obszarze objętym planem:

- 1) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości;
- 2) zakazuje się niszczenia gleby;
- 3) zakazuje się zmiany stosunków wodnych.

§ 7.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „W”, której przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji pod numerami AZT 62-12/154 i AZT 62-21/153.
2. Wszelkie zamierzenia na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony zabytków archeologicznych.

§ 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9.

1. Ustala się obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
2. Ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy, o ile rysunek planu nie określa inaczej:
 - 1) od dróg wewnętrznych KDW – 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
 - 2) od terenu pod poszerzenie drogi gminnej KD-G – 6,0 m od linii rozgraniczającej pas drogowy;
 - 3) od terenów leśnych oraz terenów przewidzianych do zalesień – 15,0 m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.
3. W przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej odległości zabudowy od krawędzi jezdni, bez prawa jej przekraczania.
4. W przypadku realizacji nowych obiektów ustala się nakaz stosowania nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w ust 1.

§ 10.

Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem 1MNL i 2MNL:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się realizację zabudowy letniskowej,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów działalności gospodarczej,
- 4) budynki letniskowe mogą być realizowane wyłącznie w formie zabudowy wolnostojącej,
- 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku letniskowego na działce budowlanej,
- 6) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 30% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 300 m²,
- 7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 60% powierzchni działki,
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 6,5 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 2, w tym poddasze użytkowe,
- 9) ustala się nakaz stosowania dachów płaskich lub stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 10) garaże można sytuować jako wbudowane lub dobudowane do budynku letniskowego,
- 11) ustala się maksymalną wysokość dla budynków garażowych na 3,5 m,
- 12) dopuszcza się realizację garaży jako jedno lub wielostanowiskowych,
- 13) przy rozbudowie istniejących budynków geometria dachu musi być tożsama z formą budynku pierwotnego,
- 14) zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych niezgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków mieszkalnych i towarzyszących działalności rolniczej budynków gospodarczych, magazynów, garaży i wiat na sprzęt rolniczy,
- 3) zakazuje się lokalizacji innych obiektów, nie związanych z produkcją rolną,

- 4) ustala się dopuszczalną powierzchnię zabudowy działki do 50% jej powierzchni, lecz nie więcej niż 600 m²,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być niższy niż 30% powierzchni działki,
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12,0 m, i maksymalną liczbę kondygnacji na 3, w tym poddasze użytkowe,
- 7) dopuszcza się stosowanie dachów stromych, dwu lub wielospadowych, krytych dachówką ceramiczną, materiałem imitującym dachówkę lub innym tradycyjnie stosowanym materiałem pokryciowym,
- 8) zakazuje się realizowania budynków mieszkalnych z dachami płaskimi,
- 9) ustawienie kalenic równoległe w stosunku do osi drogi publicznej,
- 10) garaże można sytuować jako wolnostojące, wbudowane lub jako dobudowane do budynku mieszkalnego,
- 11) dopuszcza się realizację garaży z dachami płaskimi,
- 12) ustala się maksymalną wysokość garaży na 5,5 m,
- 13) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych na 12,0 m,
- 14) geometria dachu budynku gospodarczego musi być tożsama z budynkiem mieszkalnym,
- 15) dopuszcza się lokalizację dowolnej liczby budynków gospodarczych, o ile powierzchnia wszystkich obiektów budowlanych na działce zachowuje wielkości określone w pkt. 4 i 5,
- 16) dopuszcza się możliwość realizacji wiat garażowych.

3. tereny zalesień oznaczone symbolem ZL:

- 1) ustala się zakaz zabudowy oraz zmiany użytkowania,
- 2) ustala się nakaz zalesienia.

§ 11.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie podejmuje się ustaleń.

§ 12.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, poza terenami o których mowa w §6 ust. 1, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13.

W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1. Dopuszcza się zmianę konfiguracji działek (scalenia i podziały), w dostosowaniu do ich przeznaczenia określonego w niniejszym planie.
2. Dopuszcza się podziały w celu regulacji prawnych oraz podziały związane z poprawą możliwości zagospodarowania istniejących działek tj. powiększeniem powierzchni, zapewnieniem dojazdów i dojść, o ile nie stoi to w sprzeczności z zapisem §10 ust. 1 pkt 14.
3. Zaleca się podział na działki budowlane:
 - 1) po liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) po liniach projektowanych granic działek.
4. Dopuszcza się zagospodarowanie i zabudowę działek według stanu istniejącego podziału, o ile posiadają one wymiary umożliwiające sytuowanie budynków.
5. Działki budowlane powstające z wtórnego podziału terenu muszą spełniać następujące warunki:
 - 1) przeznaczenie w planie na tereny z prawem zabudowy,
 - 2) dostęp do dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - 3) wymiary działki umożliwiające jej zabudowę:
 - a) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę obiektami kubaturowymi nie może być mniejsza niż:
 - 1000 m² – dla terenu 1MNL,
 - 1500 m² – dla terenu 2MNL,
 - b) minimalna długość frontowej granicy działki przeznaczonej pod zabudowę lotniskową nie może być mniejsza niż 20 m.
6. Dopuszcza się wydzielanie działek dla terenów powierzchniowej infrastruktury technicznej w oparciu o wnioski właściciela urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Zaleca się takie wydzielanie działek budowlanych, by kąt położenia bocznych granic działki w stosunku do pasa drogowego wynosił 90°.
8. Dla zabudowy rekreacji indywidualnej dopuszczalne poziomy hałas przyjmuje się jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem ludzi.

§ 14.

Zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

1. dla terenu drogi gminnej KD - G przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie terenu związane jest z realizacją celu publicznego,
- 2) teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu stanowi przestrzeń poszerzenia istniejącej drogi gminnej położonej poza granicami planu,
- 3) parametry techniczne dla drogi należy przyjmować jak dla dróg lokalnych L,
- 4) ustala się nakaz utrzymania istniejącej zieleni, z możliwością jej uzupełnienia,
- 5) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do dróg, zgodnie z uzgodnieniem z odpowiednim zarządcą drogi,
- 6) ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz terenów dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 7) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. dla dróg wewnętrznych KDW przyjmuje się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się możliwość realizowania dowolnej liczby włączeń do dróg,
- 2) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. ustala się minimalną wymaganą liczbę miejsc parkingowych służących obsłudze terenów:

- 1) 1 miejsce parkingowe przypadające na 1 działkę budowlaną dla terenów: RM i 1MNL i 2MNL,
- 2) zakazuje się realizowania miejsc parkingowych w pasach drogowych drogi gminnej i dróg wewnętrznych.

§ 15.

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. ustala się nakaz utrzymania istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnienie ich przebiegu, a także ich ewentualnych stref ochronnych przy lokalizacji nowych i przebudowie istniejących obiektów.
2. dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń.

3. dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wyznaczonych na rysunku planu, a niezbędnych dla obsługi terenów, głównie w liniach rozgraniczających dróg, w oparciu o opracowania techniczne.
4. W zakresie zaopatrzenia terenów w wodę:
 - 1) zaopatrzenie w wodę należy zapewnić poprzez przyłączenie do lokalnej sieci wodociągowej. W przypadku brak istniejącej infrastruktury wodociągowej dopuszcza się jej rozbudowę dla zapewnienia odpowiednich dostaw dla zabudowy istniejącej lub projektowanej,
 - 2) ustala się nakaz realizacji hydrantów zewnętrznych lub zbiorników przeciwpożarowych zapewniających odpowiednią ilość wody do gaszenia pożarów.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:
 - 1) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gruntu,
 - 2) ustala się nakaz odprowadzania ścieków bytowych do oczyszczalni siecią kanalizacji sanitarnej,
 - 3) ustala się nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki bytowe,
 - 4) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek podłączenia zbiorników bezodpływowych do kanalizacji sanitarnej.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:
 - 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych z powierzchni uszczelnionych do gruntu systemem niezorganizowanym,
 - 2) ustala się nakaz oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, przed odprowadzeniem ich do środowiska.
7. W zakresie składowania odpadów:
 - 1) ustala się nakaz gromadzenia odpadów stałych w pojemnikach zamkniętych,
 - 2) ustala się nakaz wywozu odpadów na urządzone składowisko odpadów,
 - 3) zaleca się usuwanie i utylizację odpadów z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów,
 - 4) ustala się zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

8. W zakresie zaopatrzenia terenów w ciepło:
 - 1) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie na bazie kotłowni własnych,
 - 2) ustala się nakaz stosowania paliw na bazie nośników i z wykorzystaniem technologii nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie zanieczyszczenia powietrza.
9. W zakresie zaopatrzenia terenów w energię elektryczną:
 - 1) utrzymuje się istniejące obiekty, urządzenia i sieci elektroenergetyczne, z możliwością ich modernizacji, rozbudowy i przebudowy w zależności od potrzeb,
 - 2) dopuszcza się możliwość realizacji stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych w planie,
 - 3) dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy dla usytuowania urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych,
 - 4) w przypadku wystąpienia uzasadnionej potrzeby, dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie,
 - 5) w przypadku realizacji nowych sieci energetycznych ustala się nakaz realizacji nowych sieci energetycznych w wykonaniu kablowym.
10. W zakresie zaopatrzenia terenów w sieci teletechniczne:
 - 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci teletechniczne, z możliwością realizacji nowych oraz modernizacji, rozbudowy i przebudowy istniejących w zależności od potrzeb,
 - 2) ustala się nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnych za pomocą kanalizacji teletechnicznej, przyłączy kablowych ziemnych i innych dostępnych rozwiązań.

§ 16.

1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu określonego w planie, dopuszcza się utrzymanie jego dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania, o ile jest ono zgodne z przepisami odrębnymi i obowiązującymi decyzjami administracyjnymi.
2. Nie wyznacza się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 17.

Ustala się stawki służące naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 15 ust. 2 pkt 12 i w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokościach:

1. tereny zabudowy letniskowej oznaczone symbolem 1MNL i 2MNL - 30%,
2. tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem RM - 30%,
3. pozostałe tereny – 30%.

§ 18.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wijewo.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.