

1418

UCHWAŁA Nr XIX/121/2008 RADY GMINY PIASKI

z dnia 14 marca 2008 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954; Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225 poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z 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; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457 i z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) Rady Gminy Piaski uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski”, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1.000.

3. Załącznikiem Nr 2 są rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznikiem Nr 3 są rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

5. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa załącznik nr 1 do uchwały, o którym mowa w ust. 2.

§2. Ileżkroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, jednocześnie na linii tej musi znajdować się przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 2) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;

3) powierzchni terenu biologicznie czynnej - rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

4) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do kalenicy.

§3. 1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5, §6, §7, §8, §9 uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 5, §7 ust. 1 pkt 5 oraz w §10 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §11 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §8 i §9 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone §6, §7 uchwały.

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem mas ziemnych nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6 ust. 2 pkt 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §8 i §10.

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów nie zostały określone ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny dla których przewiduje się tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §12 uchwały.

§4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) linie napowietrzne średniego napięcia ze strefą oddziaływania.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) 1MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) 1E – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 4) 1KD-D – teren drogi publicznej – droga klasy D – dojazdowej.

§6. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²,
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
- 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
- 8) wysokość wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 6 m,
- 9) powierzchnię wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych nie większą niż 60 m²,
- 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,

11) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 metrów n.p.t. i więcej,

12) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w wolnostojącym budynku garażowo-gospodarczym,
- 2) lokalizację wolnostojących budynków garażowo-gospodarczych w granicy działki budowlanej,
- 3) lokalizację zabudowy w strefach oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia określonych na rysunku planu, pod warunkiem:
 - a) przełożenia lub skablowania istniejących linii elektroenergetycznych,
 - b) uzyskania stosownych pozwoleń od gestora sieci,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 5) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

§7. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, obiektów usługowych oraz obiektów garażowo-gospodarczych,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m²,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 10 m,
 - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
 - 8) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 9) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 metrów n.p.t. i więcej,
 - 10) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację wolnostojących budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i urządzeń budowlanych w granicy działki budowlanej,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

§8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D ustala się:

- 1) lokalizację budowli drogowych,
- 2) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KD-D dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 2) nasadzenia drzew i krzewów,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

§10. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpły-

wowych. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do ww. sieci realizowanej w terenach komunikacji – dróg publicznych,

- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 4) gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej,
- 5) stosowanie do celów grzewczych między innymi ekologicznych źródeł ciepła.

§11. Obszary oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, 1MN/U, 1E, 1KD-D obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji: prowadzenie prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym, prace dokumentacyjno - zabezpieczające, w przypadku zagrożenia obiektów archeologicznych i nawarstwień kulturowych przeprowadzenie badań wykopaliskowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§12. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 1% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 niniejszej uchwały.

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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

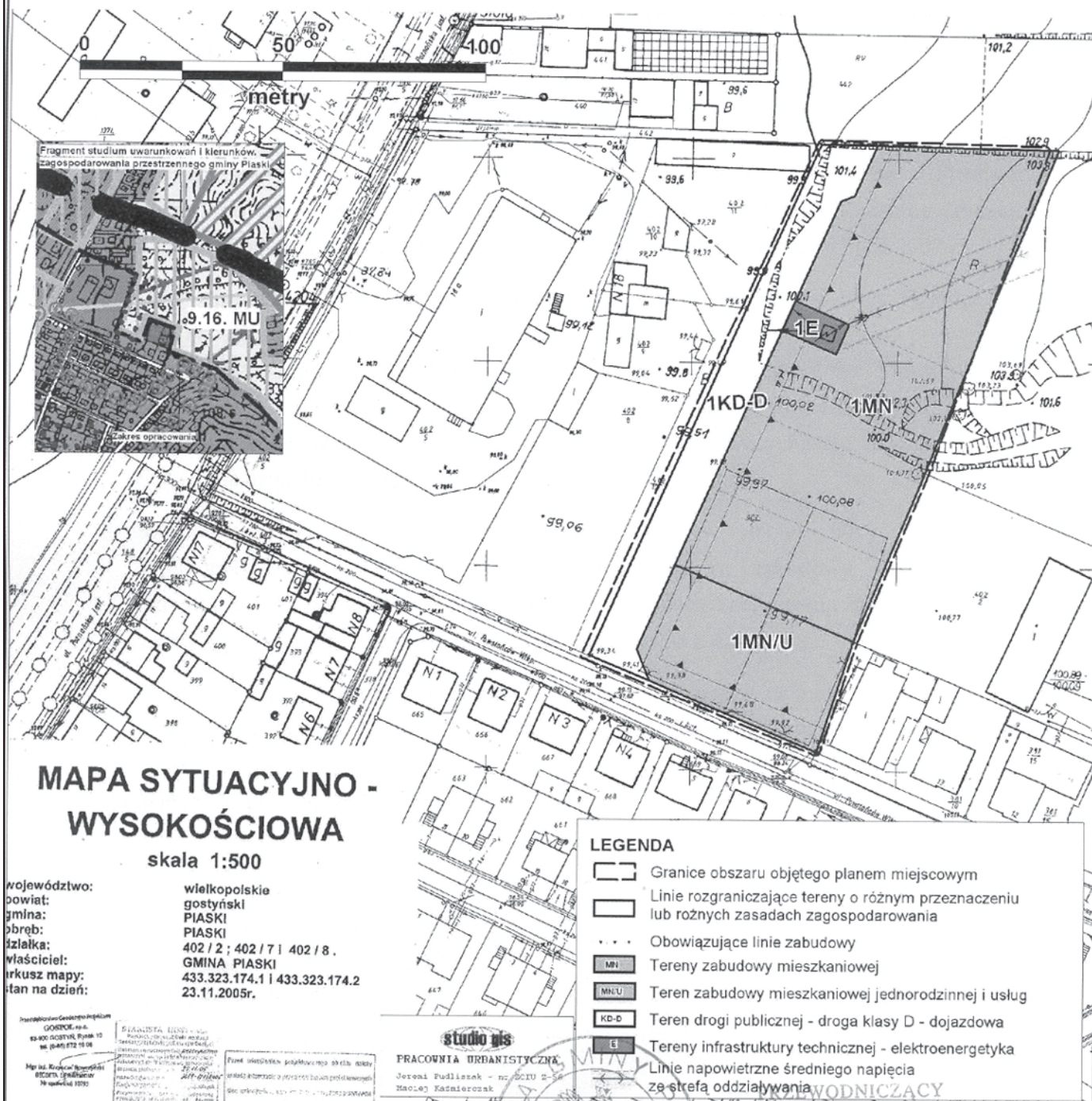
Przewodniczący w Piaskach
Rady Gminy
(-) Irena Różalska

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIX/121/2008
Rady Gminy Piaski
z dnia 14 marca 2008 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULICY POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH W PIASKACH

Pomniejszenie ze skali 1:1000



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/121/2008
Rady Gminy Piaski
z dnia 14 marca 2008 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PIASKI W SPRAWIE 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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 1087 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Piaski rozstrzyga co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 3) Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
- 4) Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) Wydatki z budżetu gminy.
 - 2) Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy
 - w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
 - 3) Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.
3. Ustalenia planu nie spowodują wydatków Gminy Piaski z tytułu odszkodowań, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 1087 z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIX/121/2008
Rady Gminy Piaski
z dnia 14 marca 2008 r.
w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE
ULICY POWSTAŃCÓW WIELKOPOLSKICH W PIASKACH**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Piaski rozstrzyga co następuje:

1. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 stycznia 2008 r. do 25 lutego 2008 r. do którego w terminie

do dnia 10 marca 2008 r. osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu w dniu 3.03.2008 r. została wniesiona uwaga dotycząca przeznaczenia na działce nr ewidencyjny 402/7 pasa terenu o szerokości 28,5 m na działalność usługową. Uwaga ta została rozpatrzona pozytywnie przez Wójta Gminy Piaski, w związku, z czym Rada Gminy Piaski nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia uwag.