

980

UCHWAŁA Nr XXX/192/2009 RADY GMINY PIASKI

z dnia 23 lutego 2009 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I

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, 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, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) oraz 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 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, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Piaski uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski”, zwany dalej planem.

2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Strzelce Wielkie I”, 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 jest rozstrzygnięcie 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 4) 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 vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;

- 5) 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 górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia.

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

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9, §10 uchwały.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6, §7, §8 oraz w §12 uchwały.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §12 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w §10 uchwały.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §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 scalanania 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, §7 ust. 2 pkt 3.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §9 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 §13 uchwały.

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

- 1) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) linia napowietrzna średniego napięcia ze strefą oddziaływania.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej j. jednorodzinnej,
- 2) MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- 3) E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,
- 4) K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja - row odpływowy,
- 5) ZP - teren zieleni urządzonej,
- 6) KD-Z - teren drogi publicznej - fragment pasa drogowego ulicy klasy Z - zbiorczej,
- 7) KD-L - teren drogi publicznej - ulica klasy L - lokalna,
- 8) KD-D - teren drogi publicznej - ulica klasy D - dojazdowa,
- 9) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
- 10) KX - publiczny ciąg pieszy.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowych i gospodarczych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²,
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% 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 o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m,

9) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m²,

10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych - ulic klasy D - dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D, 2KD-D,

11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,

12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 15 metrów n.p.t. i więcej,

13) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku lub w budynku garażowym lub gospodarczym,
- 2) lokalizację budynków garażowych i 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 terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowych i gospodarczych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m²,
- 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 4) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30% 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 o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,

- 8) wysokość budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 6 m,
- 9) powierzchnię budynków garażowych i gospodarczych nie większą niż 60 m²,
- 10) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych - ulic klasy D - dojazdowej oznaczonych symbolem 1KD-D, 2KD-D,
- 11) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
- 12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 15 metrów n.p.t. i więcej,
- 13) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U dopuszcza się:

- 1) lokalizację usług w obrębie budynku mieszkalnego lub w wolnostojącym budynku garażowym lub gospodarczym,
- 2) lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej,
- 3) lokalizację zabudowy w strefach ograniczonego użytkowania linii energetycznej 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 lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

§8. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia terenów;
- 2) stosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z dopuszczeniem stosowania innych nawierzchni dla dróg rowerowych i budowli sportowych.

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

- 1) lokalizację urządzeń sportowych i obiektów małej architektury,
- 2) lokalizację miejsc postojowych,
- 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
- 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

§9. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1E, 2E ustala się lokalizację stacji transformatorowo - rozdzielczej.

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

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

- 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K ustala się lokalizację rowu odpływowego.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1K dopuszcza się:

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

§10. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 1KX 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-Z, 2KD-Z, 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 1KDW, 1KX 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.

§11. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do ww. sieci,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 6) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§12. Obszar objęty planem 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.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 2 mniejszej uchwały.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) *Irena Różalska*

Załącznik nr 1
do uchwały NR XXX/192/2009 Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2009 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELCE WIELKIE I

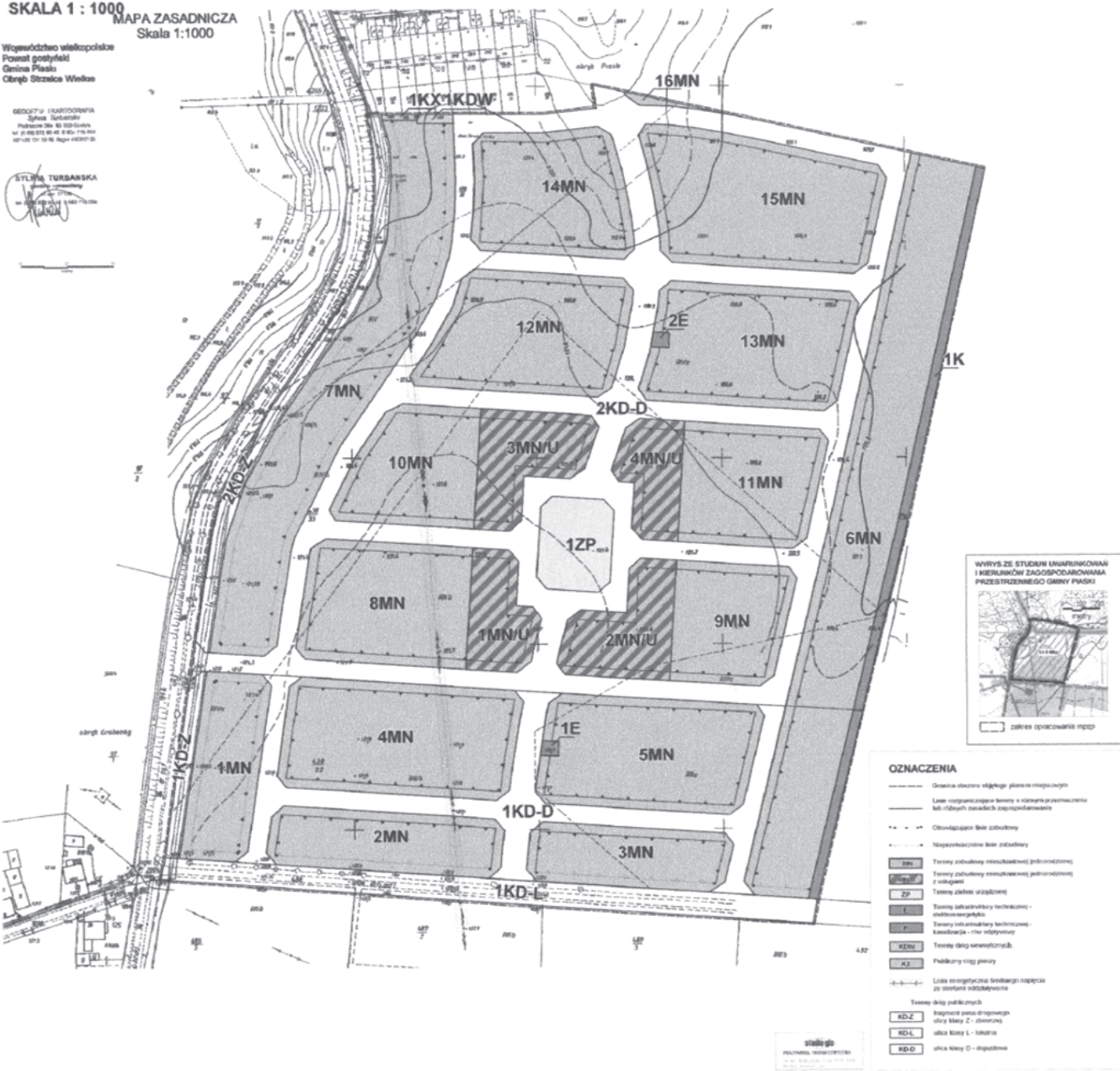
SKALA 1 : 1000

MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000

Województwo wielkopolskie
Powiat gostyński
Gmina Plesko
Obręb Strzelce Wielkie

GEOGRAFIA I KARTOGRAFIA
Systemy Informacji
Pracownia 30a, 83-112 Gdynia
tel. (0) 58 672 40 40, 0 800 775 064
www.ig.izp.edu.pl, www.ig.izp.edu.pl

SYLWIA TURBANSKA
główny inżynier
21 447 17 10



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXX/192/2009
Rady Gminy Piaski
z dnia 23 lutego 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Strzelce Wielkie I

**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. Ustalenia planu spowodują konieczność wykupu gruntów na cele dróg publicznych oraz ich realizacji jak również wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. 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.

3. 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.
4. 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 XXX/192/2009
Rady Gminy Piaski
z dnia 23 lutego 2009 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Strzelce Wielkie I

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH
DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO STRZELCE WIELKIE I**

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 Strzelce Wielkie I, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w

dniach od 22 grudnia 2008 r. do 22 stycznia 2009 r. do którego w terminie do dnia 5 lutego 2009 r osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi nie wpłynęła żadna uwaga w związku, z czym Rada Gminy Piaski nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.