

**UCHWAŁA Nr XVII/106/2000**  
**Rady Gminy Piaski z dnia 27 kwietnia 2000 r.**

W sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **OSIEDLE DRZĘCZEWO**

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 1996 r. Nr 13 póź. 74 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 1999 r. Nr 15, póź. 139) Rada Gminy Piaski uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego OSIEDLE DRZĘCZEWO, zwany dalej planem.

§1

Plan obejmuje obszar znajdujący się w rejonie ul. Drzęczewskiej, którego granice stanowią od zachodu tereny rolne od północy i południowego-wschodu tereny leśne od wschodu tereny szkoły i istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

§2

Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§3

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego -symbol MW
2. Tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego -symbol MN
3. Tereny usług podstawowych -symbol U
4. Tereny zieleni -symbol Z
5. Tereny urządzeń elektroenergetycznych -symbol E
6. Tereny urządzeń i tras komunikacyjnych -symbol K
7. Zasady obsługi zabudowy infrastruktura techniczną
8. Zasady ochrony terenów objętych planem

§4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

1. symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów
2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania
3. linie zabudowy
4. symbole graficzne oznaczające dominanty przestrzenne, zwarte pierzeje zabudowy, chronione aleje drzew, obszar objęty zakazem ogradzania, przejścia piesze, stacje transformatorowe
5. granica opracowania

§5

1. Wyznacza się teren budownictwa wielorodzinnego MW/E dla którego ustala się lokalizację nowej zabudowy wielorodzinnej wraz z obiektami towarzyszącymi (garaże, usługi podstawowe) zgodnie z następującymi warunkami:

1. usytuowanie budynków w odniesieniu do wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy, uwzględniające rzeźbę terenu ,
2. wysokość budynków mieszkalnych zróżnicowana od 2,5 do 3,5 kondygnacji naziemnych,
3. dachy strome o minimalnym kącie nachylenia 35° dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,

4. maksymalna wysokość od poziomu terenu do gzymsu 9,5 m,
  5. powierzchnia zabudowy max 35%,
  6. udział zieleni w zagospodarowaniu terenu min. 30%,
  7. obsługa komunikacyjna z ulicy Drzeczewskiej i dojazdowej 1K,
  8. parkowanie w ramach terenu MW w ilości 1 miejsce postojowe / Imieszkanie wzdłuż ulicy wewnętrznej (preferowane parkowanie pod budynkami),
  9. lokalizacja usług podstawowych w parterach budynków mieszkalnych od strony ulicy wewnątrz-osiedlowej,
  10. forma budynków kształtowana w nawiązaniu do skali i charakteru architektury lokalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych;
  11. lokalizacja stacji transformatorowej określona orientacyjnie na rysunku planu,
  12. przejście piesze od ulicy Kl wyznaczone orientacyjnie o szerokości 2-3 m do zieleni ogólnodostępnej,
  13. realizacja zabudowy na podstawie jednego projektu zagospodarowania, w oparciu o jednolitą koncepcję przestrzenną.
2. Wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego od 1MN do 6MN, dla których ustala się lokalizację nowej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz obiektów towarzyszących (garażowe, usługowe-nieuciążliwe dla otoczenia) zgodnie z następującymi warunkami:
1. obowiązująca powierzchnia działki od 800 m<sup>2</sup> do 1600 m<sup>2</sup>
  2. usytuowanie budynków według nieprzekraczalnych linii zabudowy
  3. powierzchnia zabudowy działki nie większa niż 250m<sup>2</sup>
  4. garaże oraz drobne, nieuciążliwe usługi dopuszczone wyłącznie w formie obiektów zblokowanych z domem mieszkalnym, zlokalizowanych od strony ulicy, o powierzchni stanowiącej nie więcej niż 1/3 powierzchni ogólnej budynku
  5. zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych
  6. udział zieleni w zagospodarowaniu działki min 50%
  7. wysokość domów mieszkalnych :
    - a) od 1,5 do 2.5 kondygnacji dla terenów 3MN, 4MN, 5MN, 6MN (max 7.5 m od poziomu ulicy do gzymsu)
    - b) 1,5 kondygnacji dla terenów 1MN, 2MN
  8. bryła budynków wpisana w otaczający krajobraz i dostosowana do charakteru architektury lokalnej
    - a) tradycyjna forma i materiały wykończeniowe
    - b) dachy strome dwuspadowe o połaciach symetrycznych, kryte dachówką ceramiczną czerwoną
    - c) wykorzystanie takich elementów jak werandy, balkony wystawki w dachach
  9. ustawienie budynków kalenicą równoległą do ulicy, z wyjątkiem miejsc oznaczonych w kwartałach 4MN, 5MN, 6MN, gdzie wymagane jest ustawienie szczytowe
  10. ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe do 1,5 m
  11. dostęp komunikacyjny z ulic lokalnych lub dojazdowych;
  12. parkowanie na terenach posesji
3. Wyznacza się tereny usług podstawowych 1U, 2U, dla których ustala się lokalizację obiektów usługowych zgodnie z następującymi warunkami:
1. usytuowanie w odniesieniu do wyznaczonych linii zabudowy,
  2. wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych; przekroczenia wysokości dopuszczone w miejscach oznaczonych jako dominanty plastyczne,
  3. powierzchnia zabudowy do 50 %,



- spełnienie tego warunku
2. ze względu na szczególne walory terenu objętego planem ustala się, że wszystkie prace projektowe i budowlane podlegają uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (szczególnie wszystkie roboty związane z prowadzeniem prac ziemnych).

§6

Ustala się następujące przepisy końcowe:

1. Na obszarze określonym w § 1 traci moc Plan Zagospodarowania Przestrzennego PIASKI, GRABONÓG, PODRZECZE przyjęty uchwałą Gminnej Rady Narodowej nr Y/26/94 z dnia 18 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Nr 16 póź. 93 z dnia 15 grudnia 1994 r.).
2. W związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego OSIEDLE DRZĘCZEWO ustala się stawkę 0% o której mowa w art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej przy uwzględnieniu zmiany przeznaczenia terenu, ze względu na to że grunty stanowią własność Gminy Piaski

§7

Wykonanie uchwały powierz się Zarządowi Gminy.

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

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Piaskach  
*Irena Rozalska*  
Irena Rozalska

•:ll AAA

*Zdzisław Marjan*

DZIAŁKA NR EWIDENCYJNY 1027 W PIASKACH ZLOKALIZOWANA W  
KWARTALE 3MN

GMINA Piaski  
ul. 2-go 50  
63-820  
PIASKI  
identyfikacja