

UCHWAŁA NR XXXVII/226/2006

Rady Gminy Piaski z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1037 w rejonie osiedla Dręczewo w Piaskach

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 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) 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 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319), Rada Gminy Piaski uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1037 w rejonie osiedla Dręczewo 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 dla działki nr ewidencyjny 1037 w rejonie osiedla Dręczewo w Piaskach”, sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500.
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.

Ilekcroć 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 znajdować się 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 wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 5) **wysokości budynku** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu terenu przy najniższym 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 §5, §6 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §5, §6, §7, §8 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 5 oraz w §8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §9 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone, ponieważ na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linii 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym zostały określone w §6 ust. 1 pkt 2.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu nie występują na obszarze objętym planem miejscowym.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §6, §8.
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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały określone w §10 uchwały.

§ 4

Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **1MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:
 - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów garażowo-gospodarczych, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 2) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m²,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy 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 dwuspadowymi o kącie nachylenia od 30 do 45 stopni, kryte dachówką lub innym materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym,
 - 8) zakaz lokalizacji wolnostojących garażowo-gospodarczych,
 - 9) zakaz lokalizacji budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki ,
 - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
 - 11) ogrodzenia na frontowych granicach działek ażurowe o wysokości do 1,5 m,
 - 12) lokalizacje co najmniej jednego miejsca parkingowego na terenie działki.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) lokalizację obiektów garażowo-gospodarczych wyłącznie w formie obiektów zblokowanych z domem mieszkalnym, zlokalizowanych od strony ulicy,
 - 3) podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 5) lokalizację urządzeń budowlanych.

§ 7

Na obszarze opracowania planu miejscowego ustala się zakaz lokalizowania budowli o wysokości większej niż 20 metrów.

§ 8

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wyłącznie z sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 4) ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne.

§ 9

W przypadku odkrycia obiektów archeologicznych należy zabezpieczyć znalezisko i zgłosić ten fakt do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu..

§ 10

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 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

§ 12

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



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Piaskach
Irena Różalska
Irena Różalska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVII/226/2006
RADY GMINY PIASKI
z dnia 26 czerwca 2006 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1037 w rejonie osiedla Dręczewo w Piaskach

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 1037 w rejonie osiedla Dręczewo w Piaskach opracowano zgodnie z procedurą określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami).
2. Uchwalenie planu pozwoli na wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren działki nr ewidencyjny 1037, będącej własnością Gminy Piaski. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego „Osiedle Dręczewo” działka ta przeznaczona była pod działalność usługową. W związku z brakiem zainteresowania potencjalnych inwestorów celowe wydaje się przekształcenie jej pod zabudowę mieszkaniową. Infrastruktura techniczna znajdujące się w drogach położonych bezpośrednio przy działce sprawia że nie wystąpi negatywny wpływ zabudowy mieszkaniowej na środowisko. Przeznaczenie tej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozwoli zagospodarować pustą przestrzeń na Osiedlu Dręczewo i tym samym wprowadzi ład przestrzenny w tym rejonie.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.