

UCHWAŁA Nr XXXVIII/230/2006

Rady Gminy Piaski

z dnia 7 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewidencyjny 59 i 138 w Bodzewie

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 działek nr ewidencyjny 59 i 138 w Bodzewie, 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 działek nr ewidencyjny 59 i 138 w Bodzewie”, sporządzony na mapie sytuacyjno wysokościowej w skali 1:1000.
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.

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;



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Piaskach
J. Kozłowska
Jana Kozłowska

- 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 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 §5, §6, §7, §8, uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §5, §6, §7, §8, §9, uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 6, §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 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 linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w §6, §7, §8, §9 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.



PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy w Piaskach
I. Różalska
Irena Różalska

8. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.
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, §7, §8, §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 2003r. 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 lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **1MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1U/P** – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
- 3) **1R** – teren rolniczy.

§ 6

1. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym oraz obiektów garażowo-gospodarczych, sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 700 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,



PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy w Piaskach
I. Różalska
Irena Różalska

- 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o 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) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** dopuszcza się:
- 1) lokalizację usług jedynie w obrębie budynku mieszkalnego na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej budynku,
 - 2) dopuszcza się lokalizację budynku ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki budowlanej,
 - 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

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:
- 1) lokalizację zabudowy usługowej,
 - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 800m²,
 - 3) usytuowanie budynków zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki,
 - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 15% powierzchni działki,
 - 6) wysokość budynków nie większą niż 12 m,
 - 7) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U/P** dopuszcza się:
- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych składów i magazynów,
 - 2) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
 - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
 - 4) podziały nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia dla wydzielonych działek budowlanych obsługi komunikacyjnej z drogi publicznej lub wydzielonej drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - 5) lokalizację towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
 - 7) lokalizację urządzeń budowlanych.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Piaskach
T. Kozalska
Irena Kozalska

§ 8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1R** dopuszcza się:

- 1) lokalizację dróg wewnętrznych,
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

§ 9

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

§ 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 bezodpływowych. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do ww. sieci,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 4) obowiązek podczyszczania ścieków deszczowych z terenów na których prowadzona jest działalność gospodarcza,
- 5) ogrzewanie - preferowane gazowe, olejowe, elektryczne,

§ 11

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

§ 12

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 ust. 5 niniejszej uchwały.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14

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