

## UCHWAŁA Nr XIX/120/2008

Rady Gminy Piaski

z dnia 14 marca 2008 r.

### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 66/1 w Bodzewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 15 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. 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 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220; nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003r. nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; Nr 167, poz. 1759; z 2005 Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457 i z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), Rada Gminy Piaski uchwała, co następuje:

#### § 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewidencyjny 66/1 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 działki nr ewidencyjny 66/1 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;

- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi się znajdować przynajmniej jedna ściana zewnętrzna 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 m<sup>2</sup>;
- 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 kalenicy.

### § 3.

- 1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5, §6 uchwały.
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6 uchwały.
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 5 oraz w §7 uchwały.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §8 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 2003 r. 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 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) 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 §7.

- 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 §9 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) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

#### § 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem:

**1MN** – teren 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,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>,
  - 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 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 m<sup>2</sup>,
  - 10) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - 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 oznaczonych 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 sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego,
  - 4) lokalizację urządzeń budowlanych.

#### § 7.

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

#### § 8.

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

#### § 9.

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.

#### § 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

#### § 11.

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