

ODP

**UCHWAŁA Nr XIX/121/2008**

**Rady Gminy Piaski**  
**z dnia 14 marca 2008 r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie  
ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach**

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) Rady Gminy Piaski uchwała, co następuje:

**§ 1.**

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich 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 w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich w Piaskach”, 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.**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy określającą najmniejszą odległość w jakiej mogą się znajdować budynki od linii rozgraniczającej terenu, jednocześnie na linii tej musi znajdować się przynajmniej jedna ściana budynku mieszkalnego;
- 2) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchni terenu;
- 3) **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>;

- 4) **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 kalenicy.

### § 3.

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania zostały określone w §4, §5, §6, §7, §8, §9 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6, §7, §8, §9 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt. 5, §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 zostały określone w §8 i §9 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 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 w tym zakaz zabudowy zostały określone w §6 ust. 2 pkt 3.
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zostały określone w §8 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 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 i różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) obowiązujące linie zabudowy,
- 5) linie napowietrzne średniego napięcia ze strefą oddziaływania.

## § 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **1MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) **1MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
- 3) **1E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 4) **1KD-D** – teren drogi publicznej – droga klasy D – dojazdowej.

## § 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 działki nie większą niż 40% 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) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenie oznaczonym 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 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 terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, obiektów usługowych 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 działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
  - 5) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
  - 6) wysokość budynków nie większą niż 10 m,
  - 7) lokalizację zabudowy z dachami stromymi wielospadowymi o połaciach symetrycznych i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
  - 8) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m<sup>2</sup>,
  - 9) obowiązek zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru nad lotnictwem wojskowym lokalizacji wszystkich stałych i tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości 50 metrów n.p.t. i więcej,
  - 10) lokalizację co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN/U** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację wolnostojących budynków usługowych, garażowo-gospodarczych i urządzeń budowlanych w granicy działki budowlanej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - 3) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej.

#### § 8.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** ustala się lokalizację stacji transformatorowo-rozdzielczej.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1E** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego z wyłączeniem masztów telefonii komórkowej,
  - 2) lokalizację urządzeń budowlanych.

#### § 9.

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KD-D** 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-D** 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.

#### § 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 realizowanej w terenach komunikacji – dróg publicznych,
- 3) odprowadzenie ścieków deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ich zagospodarowanie na działce budowlanej,
- 4) gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej,
- 5) stosowanie do celów grzewczych między innymi ekologicznych źródeł ciepła.

#### § 11.

Obszary oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN, 1MN/U, 1E, 1KD-D** 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.

#### § 12.

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 pkt 2 niniejszej uchwały.

#### § 13.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

#### § 14.

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



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Gminy w Piaskach  
*Irena Kozłowska*  
Irena Kozłowska

Za zgodność odpisu  
ZORYGINALEM  
2008 r. 19.03.2008r.

SEKRETARZ GMINY  
*[Signature]*  
Wiceburmistrz