

## UCHWAŁA NR XXX/193/2009

**Rady Gminy Piaski z dnia 23 lutego 2009r.**

**w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy  
Warszawskiej 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, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 oraz z 2008 r. Nr 180, poz. 1111) 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, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237 i Nr 220 poz. 1413) Rada Gminy Piaski uchwała, co następuje:

### § 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Warszawskiej 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 Warszawskiej 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 jest rozstrzygnięcie 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.

Ilekoć 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) **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 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 §4, §5 uchwały.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w §6 i §7 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4 oraz w §8 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §9 uchwały.
5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie 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 §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) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów,
- 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

#### § 5

Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) **U** - teren usług i obsługi komunikacji,
- 2) **R** – teren rolniczy.

#### § 6

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:
  - 1) lokalizację zabudowy usługowej związanej z komunikacją – stacje paliw oraz obiektów handlowych i usługowych,
  - 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem działki o której mowa ust. 2 pkt 5,
  - 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
  - 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki,
  - 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - 6) wysokość budynków nie większą niż 10 m,
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - 8) zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
  - 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 20 metrów n.p.t. i więcej,
  - 10) zapewnienie pełnych potrzeb parkingowych w ramach terenu,
  - 11) obsługę komunikacyjną terenu z drogi krajowej nr 12 poprzez drogę wewnętrzną,
  - 12) obowiązek wykonania zabezpieczenia akustycznego terenu przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
  - 13) ustala się lokalizację nie więcej niż jednego zjazdu z drogi krajowej nr 12 na teren 1U na prawy skręt.
2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1U** dopuszcza się:
  - 1) wydzielenie w ramach budynku usługowego powierzchni mieszkalnej nie większą niż 40% powierzchni użytkowej budynku,
  - 2) lokalizację urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych,
  - 3) lokalizację dróg wewnętrznych,
  - 4) lokalizację budynków ścianą zewnętrzną bezpośrednio na granicy działki nie stanowiącej drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
  - 5) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m<sup>2</sup>,
  - 6) lokalizację miejsc postojowych - parkingu,
  - 7) lokalizację urządzeń budowlanych,
  - 8) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego.

#### § 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** ustala się użytkowanie rolnicze.
2. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** dopuszcza się:
  - 1) lokalizację urządzeń budowlanych.

- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z włączeniem masztów telefonii komórkowej.

### **§ 8**

W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej,
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których zostaną wywiezione do oczyszczalni ścieków. W przypadku realizacji sieci kanalizacji sanitarnej ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków bytowych do ww. sieci,
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych na działce budowlanej. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej ustala się obowiązek odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych do ww. sieci,
- 6) ustala się zagospodarowanie ścieków z terenów utwardzonych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się zagospodarowanie ścieków technologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 8) ustala się gromadzenie odpadów w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,
- 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw o niskiej emisji zanieczyszczeń między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

### **§ 9**

Obszar oznaczony na rysunku planu symbolem U obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej, dla której ustala się obowiązek uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie – zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **§ 10**

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30% dla wszystkich nieruchomości w granicach określonych w §1 pkt 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

*Trena Kowalska*