

UCHWAŁA NR XLVI/304/2010

Rady Gminy Piaski z dnia 28 czerwca 2010r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i 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 Smogorzewo I po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań kierunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piaski, zwany dalej planem.
2. Integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały jest rysunek planu miejscowego zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Smogorzewo I”, 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) 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 m²;
- 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,
- 5) linii ogrodzeń - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość w jakiej może się znajdować ogrodzenie od linii rozgraniczającej terenu.
- §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, §7, §8 uchwały.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zostały określone w §6 ust. 1 pkt 4 oraz w §9 uchwały.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury zostały określone w §10 uchwały.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie zostały określone ze względu na brak na tym obszarze przestrzeni publicznych.
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 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 §9.
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 §11 uchwały.
13. Obszar objęty planem znajduje się na terenie obszaru chronionego krajobrazu Krzywińsko – Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra.
- §4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu miejscowego:
- 1) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi,
 - 2) granica obszaru objętego planem miejscowym,

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) linie ogrodzeń,
- 6) linie napowietrzne średniego napięcia ze strefą oddziaływania.

§5. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczone symbolami:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) R – teren rolniczy,
- 3) KD-Z – teren drogi publicznej – fragment pasa drogowego ulicy klasy Z – zbiorczej.

§6. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN ustala się:

- 1) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych,
- 2) powierzchnię działki budowlanej pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym oraz obiektów gospodarczych i garażowych nie mniejszą niż 900 m²,
- 3) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 40% powierzchni działki,
- 4) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki,
- 5) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- 6) wysokość budynków mieszkalnych nie większą niż 10 m,
- 7) lokalizację budynków mieszkaniowych z dachami stromymi symetrycznymi dwuspadowymi pokrytymi dachówką lub materiałem dachówkopodobnym i kącie nachylenia od 30 do 45 stopni,
- 8) wysokość budynków gospodarczych i garażowych nie większą niż 5 m,
- 9) zakaz budowy urządzeń reklamowych w formie wolnostojących tablic oraz innych tablic reklamowych o powierzchni większej niż 1 m²,
- 10) lokalizację frontowych ogrodzeń zgodnie z linią ogrodzeń określoną na rysunku planu,
- 11) zakaz lokalizacji masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi,
- 12) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 20 metrów n.p.t. i więcej,
- 13) lokalizacje co najmniej dwóch miejsc parkingowych na terenie działki.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN dopuszcza się:

- 1) lokalizację zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, której wysokość nie może być większą niż 10 m,
- 2) lokalizację niezblokowanych z budynkiem mieszkalnym budynków garażowych i gospodarczych w granicy działki budowlanej nie stanowiącej granicy z drogą publiczną,
- 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) wydzielenie działki budowlanej pod stację transformatorową o powierzchni nie mniejszej niż 64 m²,
- 5) lokalizację urządzeń budowlanych,
- 6) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi.

§7. 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R ustala się użytkowanie rolnicze.

2. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R dopuszcza się:

- 1) lokalizację urządzeń budowlanych.
- 2) lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia technicznego, z włączeniem masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi.

§8. 1. Na terenie oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KD-Z 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-Z dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – uzbrojenia terenu, z wyłączeniem masztów i konstrukcji wsporczych oraz wież antenowych będących telekomunikacyjnymi urządzeniami budowlanymi,
- 2) nasadzenia drzew i krzewów,
- 3) lokalizację obiektów małej architektury.

§9. 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 hodowli zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) ustala się gromadzenie odpadów w sposób selektywny w specjalnie wydzielonym miejscu na terenie działki budowlanej zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi,

8) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji między innymi: energii elektrycznej, paliw stałych, płynnych i gazowych oraz alternatywnych źródeł energii.

§10. Obszary oznaczone na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 1R, 1KD-Z 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.

§11. 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.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Piaski.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Piaskach
I. Różalska
Irena Różalska