

Uchwała Nr V/28/02
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 30 grudnia 2002 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), oraz w związku z uchwałą Nr XXX/258/02 z dnia 18 kwietnia. 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu „Czempiń ul. Wiatrakowa Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego”

Rada Miejska w Czempiniu

uchwała:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej dla terenu położonego w Czempiniu dz. ozn. nr ew.: 22/2, 31, 36/1, 36/2, 37, 41/7, 41/8, 58/1, 58/2,58/3.

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze którego granice określa rysunek planu zatytułowany: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ Z PRAWEM PROWADZENIA NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ opracowany na fragmencie planu „Czempiń ul. Wiatrakowa Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego” opracowanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej zawierającej granice władania gruntami w skali 1:1000.

§2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Ustalenia rysunku planu obowiązują z wyjątkiem elementów oznaczonych gwiazdką, które stanowią treść informacyjną.

§3

1. Plan składa się z:
 - a. rysunku planu,
 - b. treści uchwały czyli ustaleń.
2. Przedmiotem planu jest realizacja Uchwały Rady Miejskiej w Czempiniu Nr XXX/258/02 z dnia 18 kwietnia 2002r. i dotyczy:
 - a. przeznaczenia terenu oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - b. określenia lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów,
 - c. zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
 - d. zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane.
3. Celem planu jest wprowadzenie do planu „Czempień ul. Wiatrakowa Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”:
 - przeznaczenia części jednostek bilansowych „17-MG”, „21-MG” i „24-MG” - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej z obiektami do prowadzenia działalności gospodarczej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej „U”,
 - przeznaczenia części jednostek bilansowych „18-ZI”, „19-ZI”, „22-ZI” i „26-ZI” - tereny projektowanej zieleni o charakterze izolacyjnym w formie alei z ciągiem pieszym na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej "MU",
 - przeznaczenia części jednostek bilansowych „KD” i „KL” - ulice dojazdowe i lokalne obsługujące ruch wewnętrzny w osiedlu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia

nieuciążliwej działalności usługowej „MU”.

§4.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do obszaru objętego planem wg zasad określonych w ustaleniach Rozdział II i III uchwały .

§5.

1. Ustalenia dotyczące warunków korzystania ze środowiska przyrodniczego i kulturowego:
 - a. ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych zabezpieczających wody podziemne przed zanieczyszczeniem (dot. ujęć wód, obszarów i zbiorników zasobowych wód podziemnych itp.),
 - b. ustala się, że prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stosunków wodnych na gruncie. W przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie odtworzyć przecięte ciągi drenarskie, odbudować ciągi melioracyjne itp.,
 - c. ustala się obowiązek powiadomienia państwowej służby ochrony zabytków na 7 dni przed rozpoczęciem prac budowlanych i prowadzenia w przypadku potrzeby stałego nadzoru archeologicznego w czasie realizacji inwestycji,
 - d. ustala się wyciszenie ewentualnej działalności usługowej do poziomu hałasu dopuszczalnego jak dla terenów mieszkaniowych.

§6.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w §1 uchwały,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Czempiniu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 4) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

- 5) wyznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć, że jest on wyznaczony na obszarze objętym planem,
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na obszarze w obrębie linii rozgraniczających,
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektu w obszarze zawartym między tą linią, a krawędzią jezdni,
- 8) zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
- 9) nasyceniu terenu zielenią wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
- 10) intensywności zabudowy kubaturowej wyrażonej procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
- 11) wysokości obiektów budowlanych – (budynku) - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
- 12) zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu - należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym planem,
- 13) zalecaniu - należy przez to rozumieć propozycję rozwiązań nie mającej rangi przepisu gminnego.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe.

§7.

1. Na obszarze, o którym mowa w §1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów oznaczonych na rysunku planu literami/symbolami:
 - 1) 1 MU, 2 MU, 3 MU, 4 MU, i 5 MU - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z prawem prowadzenia nieuciążliwej działalności usługowej,
 - 2) KD - ulice dojazdowe,
 - 3) KL - ulice lokalne.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1, pkt 1, 2, 3 określa rysunek planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, pkt 1, 2, 3, ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) 1 MU, 2 MU

- a) dostępność komunikacyjna z ul. Wiatrakowej ozn. na rysunku planu symbolem „KD” i ul. Rolnej ozn. na rysunku planu symbolem „KL”,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od linii rozgraniczającej ulicę,
- c) wysokość obiektów budowlanych do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym,
- d) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 65°,
- e) architektura projektowanych budynków winna być zbliżona i nawiązywać do tradycji zabudowy lokalnej,
- f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,
- g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,

2) 3 MU, 4 MU, 5 MU

- a) dostępność komunikacyjna z ul. Wiatrakowej ozn. na rysunku planu symbolem „KD” i ul. ozn. na rysunku planu symbolem KL,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy 5,0m od projektowanej linii rozgraniczającej ulicę,
- c) wysokość obiektów budowlanych dwie kondygnacje z poddaszem użytkowym,
- d) budynki pokryte dachami dwuspadowymi, czterospadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 65°,
- e) architektura projektowanych budynków winna być zbliżona i nawiązywać do tradycji zabudowy lokalnej,
- f) nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 30%,
- g) intensywność zabudowy kubaturowej nie większa niż 40%,

3) KL - ulica lokalna obsługująca ruch wewnętrzny w osiedlu (część działek ozn. nr geod. 41/7, 41/8, 37, 36/1)

- a. ulica jednojezdniowa, 2 pasy ruchu,
 - b. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00m,
 - c. nawierzchnia jezdni utwardzona,
 - d. obustronne chodniki wyłożone płytkami chodnikowymi z pasami zieleni,
- 4) KD - ulica dojazdowa (część działek ozn. nr geod. 37, 36/2, 31, 22/2, 58/2, 58/3 i 41/7)
1. ulica jednojezdniowa, 2 pasy ruchu,
 2. szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 12,00m,
 3. nawierzchnia jezdni utwardzona,
 4. obustronne chodniki wyłożone płytkami chodnikowymi z pasami zieleni,
4. Ustala się następujące zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:
1. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 MU wyznacza się do 4 działek,
 2. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 MU wyznacza się do 8 działek,
 3. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3 MU wyznacza się do 2 działek,
 4. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4 MU wyznacza się do 3 działek,
 5. na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 5 MU wyznacza się do 4 działek.

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§8.

- a. zasilanie energetyczne - na obszarze objętym planem zakazuje się zasilania energetycznego z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem. Ustala się konieczność wystąpienia o warunki przyłączenia do właściwego Zakładu Energetycznego, a realizacja w/w inwestycji nastąpi na

zasadach obowiązującej ustawy „Prawo Energetyczne”,

- b. zaopatrzenie w wodę - z ujęcia miejskiego,
- c. telekomunikacja - ustala się konieczność wykonania uzbrojenia terenu w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z istniejącym systemem miejskim oraz podłączenie do niej terenów zabudowanych w zakresie sieci telefonicznej - skablowanej lub podziemnej,
- d. odprowadzanie ścieków - czasowo dopuszcza odprowadzanie ścieków do szczelnych, hermetycznych zbiorników bezodpływowych, docelowo do systemu zewnętrznego istniejącej kanalizacji miejskiej,
- e. odpady komunalne - winny być gromadzone na własnej posesji zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowane służby na wysypisko śmieci,
- f. energia ciepła - zastosowanie nieuciążliwych dla środowiska technologii oraz ekologicznych nośników energii cieplnej np.: energia elektryczna, gaz olej opałowy (tzn. należy zastosować urządzenia o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń),
- g. w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych i warunki do prowadzenia działań ratowniczych,
- h. ustala się, że podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe,
- i. ustala się, że podstawowa sieć infrastruktury technicznej powinna być powiązana z istniejącym systemem miejskim.

ROZDZIAŁ IV

Zasady ochrony środowiska kulturowego

§9.

1. Obszar objęty planem obejmuje się strefą „W” ochrony archeologicznej.
2. Działalność inwestycyjna w strefie „W” wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który określi szczegółowe warunki dopuszczające do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe

§10.

Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty o której mowa w art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym, w stosunku do obszaru objętego planem, ustala się w wysokości 10%.

§11.

Traci moc uchwała Nr V/20/94 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 26.10.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Poznańskiego z 1994 roku .Nr 18, poz. 176) w sprawie uchwalenia planu „Czempiń ul. Wiatrakowa Miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego” w odniesieniu do terenu objętego niniejszym planem.

§12.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czempień.

§13.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.