

U c h w a ł a Nr XIII/82/99
Rady Gminy w Zakrzewie
z dnia 8 grudnia 1999 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania
przestrzennego gminy Zakrzewo na obszarze
wsi Drożyska Małe.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz.74 z późniejszymi zmianami), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. Nr 15 z 1999 r., poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Zakrzewie uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Zakrzewo, zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu obejmuje teren we wsi Drożyska Małe, oznaczony na rysunku planu w skali 1 : 500, zwanym dalej rysunkiem, który stanowi załącznik do uchwały.

§ 2

1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku – M,
 - 2) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku – ZR,
 - 3) tereny komunikacji kołowej i pieszej, oznaczone na rysunku – K,
 - 4) tereny zieleni, oznaczone na rysunku – Z,
 - 5) tereny urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku – NOp.
2. Tereny, o takich samych warunkach zabudowy i zagospodarowania, oznaczono jednakowym symbolem cyfrowym.

§ 3

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 obejmują:
 - 1) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – M1,
 - 2) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej, oznaczenie na rysunku – M2,
 - 3) tereny projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej, z ustaloną służebnością terenu, oznaczenie na rysunku – M3.

2. Dla terenów istniejącej zabudowy (M1) ustala się zakaz budowy drugiego domu mieszkalnego oraz prawo do budowy jednokondygnacyjnych budynków gospodarczych, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
3. Dla terenów projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej (M2) ustala się następujące warunki:
 - 1) na każdej działce mogą być zrealizowane dwa następujące budynki:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości II kondygnacji, w tym poddasze użytkowe i nachylenie połaci dachowej nawiązujące do budynków istniejących,
 - b) jeden budynek gospodarczy o wysokości II kondygnacji i nachyleniu połaci dachowych nie mniejszym niż 20° ,
 - 2) budynki, o których mowa w pkt. 1 lit. a należy lokalizować zgodnie z oznaczoną, na rysunku, obowiązującą linią zabudowy,
4. Dla terenu projektowanej do zagospodarowania zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku – M3, ustala się:
 - 1) warunki zabudowy jak dla terenu M2, zgodnie z ust. 3 pkt 1 lit. a i b,
 - 2) obowiązek ustalenia służebności dla pasa infrastruktury technicznej, służącego odprowadzeniu ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy letniskowej, zgodnie z rysunkiem.

§ 4

1. Tereny zabudowy letniskowej, o której mowa w § 2 pkt 2, obejmują:
 - 1) tereny, oznaczone na rysunku – ZR 1, dla których nie ustala się ograniczeń kubatury,
 - 2) tereny, oznaczone na rysunku – ZR 2, ZR 3 i ZR 4, z ograniczeniem kubatury.
2. Dla terenów, oznaczonych – ZR 1, ustala się na każdej działce:
 - 1) prawo do budowy jednego budynku o funkcji letniskowej lub mieszkaniowej, z wyłączeniem odrębnych budynków gospodarczych,
 - 2) wysokość budynku II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, o kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 35° .
3. Dla terenów, oznaczonych – ZR 2, ustala się, na każdej działce, prawo do budowy jednego budynku o wysokości I kondygnacji, kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i kubaturze nie przekraczającej – 600 m^3 .
4. Dla terenów, oznaczonych – ZR 3, ustala się, na każdej działce, prawo do budowy jednego budynku o wysokości I kondygnacji, kącie nachylenia połaci dachowych nie mniejszym niż 20° i kubaturze nie przekraczającej – 400 m^3 .
5. Budynki, tworzące przestrzennie zespół budynków, winny posiadać podobne nachylenie połaci dachowej i wysokość budynku od terenu.

6. Poziom posadowienia parteru, w budynkach, o których mowa w ust. 1, nie może być wyższy niż 0,3 m od najwyższej rzędnej terenu po obrysie budynku, a okap nie wyżej niż 2,5 m od terenu.

§ 5

Dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonej – ZR 4, obowiązują ustalenia § 4 ust. 3 i 6 oraz obowiązek wspólnego odprowadzenia ścieków sanitarnych, do projektowanej kanalizacji, z zachowaniem wymaganej służebności.

§ 6

1. Tereny komunikacji kołowej i pieszej, o której mowa w § 2 pkt 3, obejmują:
 - 1) publiczne drogi pieszo-jezdne, oznaczenie na rysunku - K1,
 - 2) drogę dojazdową, pieszo-jezdną, mogącą stanowić współwłasność użytkowników, oznaczenie na rysunku – K2,
 - 3) przejścia piesze, z dopuszczeniem dojazdu do urządzeń infrastruktury technicznej, oznaczenie na rysunku – K3,
 - 4) pozostałe tereny stanowiące poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg gminnych.
2. Wszystkie tereny komunikacji stanowią przestrzeń dla realizacji uzbrojenia technicznego.

§ 7

Tereny zieleni, o których mowa w § 2 pkt 4, obejmują:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z1, na którym dopuszcza się realizację:
 - a) elektroenergetycznej stacji transformatorowej,
 - b) studni wody pitnej dla awaryjnego zaopatrzenia ludności,
 - c) obiektów małej architektury,
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczenie na rysunku – Z2, przeznaczonej na plac zabaw, z prawem realizacji obiektów małej architektury,
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczenie na rysunku – Z3.

§ 8

1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wiejskiej,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) tymczasowo – do zbiorników bezodpływowych, z wywozem do oczyszczalni ścieków w Zakrzewie,
 - b) docelowo – do projektowanej kanalizacji sanitarnej, poprzez przepompownię, oznaczoną na rysunku – NOp, do oczyszczalni ścieków w Kujanie,
 - 3) zasilanie energetyczne z istniejących sieci, na podstawie warunków dostawcy,
 - 4) odprowadzenie wód deszczowych i zaopatrzenie w ciepło, jako rozwiązania lokalne dla każdej działki.
2. Dla realizacji zabudowy mieszkaniowej wymagane jest usunięcie kolizji z napowietrzną linią elektroenergetyczną, dla której wyznaczono nowy przebieg, oznaczony na rysunku.
3. Podstawę do realizacji infrastruktury technicznej, o której mowa w ust. 1 pkt 1, pkt 2 lit. b oraz ust. 2 stanowić będą programy branżowe.

§ 9

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą wyznacza się 32 działki budowlane, bez prawa dokonywania podziałów wtórnych.

§ 10

1. Obowiązują oznaczone na rysunku:
 - 1) obowiązujące linie zabudowy,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 3) obowiązujący kierunek kalenicy,
 - 4) obowiązujące nasadzenia średnio-wysokiej zieleni szpalerowej,
 - 5) przebieg uzbrojenia technicznego, jako ideogram przebiegu sieci.
2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą głównej kubatury budynku, z wyłączeniem schodów, tarasów, wykuszy, ryzalitów itp. elementów w głównej bryle budynku.
3. Nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich elementów kubatury budynku.
4. Obowiązujący kierunek kalenicy dotyczy przeważającej kalenicy oraz połączeń dachowej kształtującej formę architektoniczną budynku.

§ 11

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę 10 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz § 4 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 12

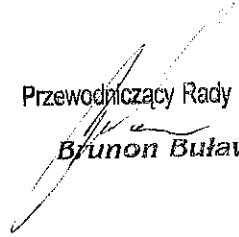
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Zakrzewie.

§ 13

Tracą moc ustalenia uchwały Nr II/10/88 Gminnej Rady Narodowej w Zakrzewie z dnia 19.09.1988 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Brunon Buława

Przewodniczący
Rady Gminy