UCHWAŁA Nr XV/80 /04
RADY GMINY GRODZIEC
z dnia 17 czerwca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Grodźcu

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt 5 i art.40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami Dz. U. z 2002 r. Nr 23 , poz. 220. Nr 62 ,poz. 558 , Nr 113, poz. 984 i Nr 214 poz. 1806 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 717), oraz art. 20, ust. l i art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą Rady Gminy Grodziec Nr VII/45/03 z dnia 23.07.2003 r. w sprawie „ przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego"

Rada Gminy Grodziec uchwala, co następuje:

§1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Grodźcu. (działki nr 2510/3, 2510/5, 2510/6, 2510/48)

1. Przedmiotem planu jest ustalenie dla terenu określonego w § 6 niniejszej uchwały przeznaczenia na usługi oświaty **UO.**

2. Teren objęty planem przedstawiono na rysunku planu pt.: „Grodziec - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000" stanowiącym załącznik nr l do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr l do uchwały, jest integralną częścią planu.

§2.

Następujące oznaczenia liniowe na rysunku planu, są obowiązujący mi ustaleniami planu linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania ściśle określona, nieprzekraczalna linia zabudowy.

§3.

Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenów,

§4.

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały:
1. jest mowa o planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § l uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. jest mowa o uchwale - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do mniejszej uchwały,
3. jest mowa o rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
4. jest mowa o przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie

§5.

Uchwala się następujące ustalenia ogólne dla terenów objętych planem:
1. na terenie przeznaczonym na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowych ,
2. na terenie przeznaczonym na cele budowlane projektuje się zaopatrzenie w energię z istniejącego przyłącza energetycznego ,
3. na terenie przeznaczonym na cele budowlane a pozbawionym zbiorczych urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków, dopuszcza się czasowo, do czasu budowy zbiorczej kanalizacji sanitarnej, indywidualne urządzenie do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów,
4. Ochrona wód musi być realizowana przez maksymalne ograniczenie zrzutów zanieczyszczeń (szczególnie biogennych, organicznych i toksycznych) do gruntu i wód powierzchniowych. Rozwiązania przestrzenne w zakresie gospodarki ściekowej powinny uwzględniać:
   - budowę zbiorczej kanalizacji sanitarnej i deszczowej eliminującej w maksymalny sposób indywidualne sposoby utylizacji ścieków sanitarnych i deszczowych,
   - objęcie terenu zbiorczą kanalizacją sanitarną i deszczową z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
   - kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§6.

Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe dla terenu objętego planem.
UO - (działki nr 2510/3, 2510/5, 2510/6, 2510/48)
Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **UO** obowiązują następujące ustalenia:

1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) zabudowa działki obiektami budowlanymi realizowanymi w zakresie planowanego przeznaczenia terenu odbywać się musi z uwzględnieniem zasad projektowania obiektów oświaty, kultury lub sportu oraz warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
   b) zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych,
   c) wokół ogrodzenia działki należy zastosować pas zieleni izolacyjnej,
   d) na terenie dopuszcza się usytuowanie placu parkingowego
2) Parametry zabudowy:
   a) intensywność zabudowy terenu - 15 % powierzchni działki,
   b) gabaryty i charakter nowych obiektów muszą stanowić kontynuację formy architektonicznej i charakteru zabudowy w odniesieniu do obiektów już zrealizowanych.

c) wysokość obiektów budowlanych 1-3 kondygnacji.
d) dachy płaskie o nachyleniu do 10%

3) Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
Teren objęty opracowaniem sąsiaduje ze strefą ochrony konserwatorskiej kościoła i cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego. Dokonane w okresie wcześniejszym znaczne przekształcenie terenu uniemożliwia ochronę ekspozycji zespołu zabytkowego.

4) Ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:
Obowiązuje zakaz podziału terenu .

5) Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
W zakresie komunikacji:
- dostępność do drogi wojewódzkiej pozostaje na dotychczasowych zasadach.
- niezbędna ilość miejsc parkingowych jest zapewniona na terenie usług oświaty i przyległym terenie stanowiącym własność gminy. W zakresie infrastruktury technicznej :
- objąć teren zbiorczą kanalizacją sanitarną i deszczową z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni, kompleksowe rozwiązanie odprowadzenia ścieków opadowych z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów oraz oczyszczanie ich zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6) Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego użytkowania:
Ustala się tymczasowo dotychczasowy sposób użytkowania terenu oznaczonego na rysunku planu , stanowiącego tereny rekreacyjne i sportowe szkoły , do czasu opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego parku podworskiego.

§7.

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości O %. Teren stanowi własność Gminy.

§8.

Niniejszy plan jest spójny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grodziec", zatwierdzonym Uchwałą Nr XIV/71/96 Rady Gminy Grodziec, z dnia 09.03.1996r.

§9.

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy

§11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Grodziec.

Przewodniczący Rady Gminy
/-/ Piotr Klimkiewicz

Uzasadnienie
do uchwały Rady Gminy Nr XV/80/04
z dnia 17 czerwca 2004 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w Grodźcu

Obowiązujący plan zagospodarowania z 1990 r. stracił ważność.

W związku z planowaną rozbudową obiektów Zespołu Szkół w Grodźcu o halę gimnastyczną- zaszła konieczność uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w Grodźcu o nr geod. 2510/3 ,2510/5, 2510/6 ,2510/48.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi własność gminy i użytkowany jest na cele oświaty. Z wyżej wymienionych względów projekt uchwały ustala stawkę procentową z tytułu wzrostu wartości gruntu o wysokości 0 %.

Przewodniczący Rady Gminy

/-/ Piotr Klimkiewicz