GMINA POŁAJEWO

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w obrębie wsi Krosinek (działka nr 34/2).

RADA GMINY
w Połajewie

UCHWAŁA NR X/55/2003
RADY GMINY W POŁAJEWIE
Z DNIA 30 września 2003 r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w obrębie wsi Krosinek.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 , poz. 1591; z 2002r. Dz.U. Nr23, poz.220; Nr 62 poz.558, Nr113, poz 984, Nr 153, poz 1271, Nr 214, poz 1806.,z 2003r. Nr 34, poz 283) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:DzU.z 1999r. Nr 15 poz.139., Dz.U z 1999r. Nr 41, poz 412, Nr 111, poz 1279; z 2000r. Nr 12, poz 136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz.1268; z 2001r. Nr5, poz.42, Nr 14,poz.124, Nr100,poz.1085, Nr 115,poz.1229, Nr 154, poz.1804 ; z 2002r. Nr113,poz.984, Nr 130, poz.1112),
w związku z uchwałą IV/35/2003 Rady Gminy w Połajewie z dnia 24 lutego 2003 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w obrębie wsi Krosinek ,
Rada Gminy w Połajewie uchwala zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo uchwalonego uchwałą nr XXI/141/2001z dnia 29 czerwca 2001roku Rady Gminy w Połajewie opublikowanej w Dz.U.Woj. Wielkopolskiego nr 110 z dnia 6.09.2001 r.,
zwaną dalej planem , obejmującym część terenu wsi Krosinek – działkę o nr ewidencyjnym 34/2

w następującej treści:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Ustalenia niniejszej uchwały obejmują fragmenty obszaru administracyjnego wsi Krosinek, oznaczone na rysunkach planu granicą opracowania, przebiegającą granicą działki nr ewid. 34/2 .

§ 2

Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Na obszarze objętym planem wyznacza się:
- obszary wyłączone z zabudowy,
- obszary przeznaczone pod zabudowę,
- urządzenia infrastruktury technicznej.

§4

1. Przedmiotem ustaleń planu jest teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, oznaczony na rysunku planu symbolami MR ,
2. Niżej wymienione oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
2) nieprzekraczalna linia zabudowy.

§5

1. Na terenie zabudowy zagrodowej ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczonych do mogących pogorszyć stan środowiska lub szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

2. Za uciążliwe dla środowiska uznaje się stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otoczenia, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 6

1. Na terenie objętym planem ustala się prawo do zabudowy zagrodowej (oznaczonej na rysunku planu symbolem MR) następującymi budynkami :

1) budynki o funkcji mieszkaniowej, jednorodzinnej ,

2) budynki garażowe i gospodarcze,

3) budynki inwentarskie,

4) budynki związane z produkcją rolną,

5) budynki związane z obsługą rolnictwa.

2. Dla zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) wysokość budynków do 2 kondygnacji z poddaszem użytkowym,
2) dla budynków garażowych, gospodarczych i inwentarskich postuluje się maksymalną wysokość jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym,
3) dach dwu lub wielospadowy (o zalecanym kącie pochylenia połaci dachowych 22° – 45°),
4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,
5) podpiwniczenie ograniczyć do minimum .
6) przy modernizacji i rozbudowie budynków jest dopuszczalne podwyższanie elewacji i zmiana nachylenia połaci dachowych na kąt jak w pkt.3.

§ 7

1. Uciążliwość działalności prowadzonej na terenie wym. w ust.1 nie może wykraczać poza granice obszaru oznaczonego na rys. planu .
2. Parking dla właścicieli, pracowników i klientów zlokalizować na terenie, o którym mowa w ust. 1.

Rozdział 3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§8

1. Na całym obszarze przyległym do terenu objętego uchwałą zachowuje się przebieg drogi publicznej w istniejących liniach rozgraniczających., zgodnych z ewidencją gruntów.

2. Ustala się linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi drogi dojazdowej, gminnej DG .

§ 9

Wszystkie media infrastruktury technicznej winny być realizowane w przedziale czasowym zgodnie z koncepcją realizacji infrastruktury w skali gminnej,

§10

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę na przedmiotowym terenie , z istniejącej sieci wodociągowej we wsi Krosinek.
2. Awaryjne zaopatrzenie ludności w wodę pitną określa odrębny „program publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych".

§11

1. W całej gminie Połajewo projektowany jest system kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowy z możliwością rozbudowy na nowoprojektowanych terenach zabudowy zagrodowej.
2. Dopuszcza się dla projektowanego terenu zabudowy zagrodowej wybudowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki sanitarne,
3. Ścieki sanitarne odwożone będą do oczyszczalni mechaniczno-biologicznej zlokalizowanej we wsi Połajewo.

§12

1. Na terenie objętym niniejszą uchwałą, ustala się powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych .
2. Dla terenów, na których prowadzona jest działalność mogąca spowodować zanieczyszczenie wód i powierzchni ziemi, wprowadza się obowiązek zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania, z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.

§13

Zasilanie terenu przeznaczonego pod zabudowę zapewnia istniejąca linia energetyczna niskiego napięcia przebiegająca przez teren przedmiotowej działki .

§14

W zakresie zaopatrzenia w ciepło, na obszarze objętym niniejszą uchwałą, zachowuje się indywidualne systemy grzewcze, z zakazem stosowania jako źródeł energii, paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego.

§15

1. Dla usuwania odpadów stałych zachowuje się istniejące składowisko na obszarze wsi Sierakówko.

2. Odbiór odpadów zapewnia komunalny system usuwania odpadów.

Rozdział 4

Przepisy końcowe.

§ 16

1. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenów rolnych, które zmieniły przeznaczenie na cele nierolnicze, na podstawie niniejszej uchwały, ustala się stawkę 25 % służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.
2. Stawka, o której mowa w ust. 1, nie będzie naliczana w stosunku do gruntów sprzedawanych lub nabywanych przez Gminę Połajewo.

3. Traci moc uchwała Nr XXI/141/2001 Rady Gminy w Połajewie z dnia 29 czerwca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 110 z dnia 6.09.2001 r.) w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Połajewo w części sprzecznej z ustaleniami planu uchwalonymi niniejszą uchwałą.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi gminy Połajewo.

§ 18

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Roman Klewenhagen