UCHWAŁA Nr VI/38/2003
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 05 września 2003 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 26 ustawy z dnia7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 roku, Nr 15 poz. 139 ze zm.), art. 85, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717), oraz w związku z uchwałą Nr III/18/2002 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 30 grudnia 2002 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew ul. Leśna nr 14 i uchwałą Nr VI/37/2003 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 05 września 2003r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. **Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew przyjętego uchwałą Nr IV/24/94 Rady Gminy w Rozdrażewie z dnia 10 listopada 1994 r. w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 r. nr 21 poz. 162 zwaną dalej planem, obejmującą obszar położony w miejscowości Rozdrażew dla działek o nr ewid. : 489/1, 489/5, 489/8, 489/3 o łącznej powierzchni 1,02 ha z przeznaczeniem na cele nierolnicze i nieleśne.**
2. **Uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej "(załącznik nr 1 do uchwały), opracowany w skali 1: 1000.**

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i sposobach zagospodarowania,
2) ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
4) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakazy zabudowy wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenów działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych na rysunku planu symbolem GM ustala się:

1)dopuszcza się lokalizację budynków służących nieuciążliwej działalności gospodarczej i usługowej,

2)dopuszcza się lokalizacje budynków mieszkalnych, jednorodzinnych – wolnostojących,

3)dopuszcza się lokalizację funkcji określonych w pkt 1) i 2) w jednym bądź w oddzielnych budynkach,

4)zakaz lokalizacji innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy (w tym masowy detaliczny), bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, urządzeń infrastruktury technicznej, biura, usługi komercyjne,

5)wysokość budynków związanych z realizacją funkcji działalności gospodarczej do II kondygnacji z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 10 m,

6)maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 10 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,

7)garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego lub budynku służącego działalności gospodarczej, lub jako wolnostojący,

8)wysokość wolnostojących budynków garażowych – I kondygnacja,

9)preferowane rozwiązanie dachów jako pochyłe (dwu i wielospadowe) dla budynków mieszkalnych i płaskie lub pochyłe dla budynków służących działalności gospodarczej,

10)nachylenie pochyłych połaci dachowych budynków mieszkalnych – 22^0 do 45^0,

11)dopuszcza się stosowanie dachów płaskich oraz kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów,

12)pokrycie dachów pochyłych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym,

13)poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0.5 metra nad terenem,

14)nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy obiektami kubaturowymi 90 %,

15)minimalną powierzchnię zieleni – 10% powierzchni całkowitej działki,

16)dopuszcza się modernizacje, adaptacje oraz przebudowy istniejących obiektów dla potrzeb prowadzenia działalności określonej w pkt. 1), 2),

17)dla nowej zabudowy ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi drogi powiatowej w odległości 20 m,

18)obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z potrzebami danej funkcji w ramach własnej posesji,

19)dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze tego terenu.

§ 4

Na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 24 września 2002 r.(Dz. U. Nr 179,poz. 1490).

ROZDZIAŁ III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5

Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej powiązaną z systemem gminnym. Zakazuje się podłączania obiektów do istniejących sieci infrastruktury technicznej bez uzgodnienia z dysponentem sieci.

§ 6

Zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z sieci Energetyki Kaliskiej S.A. Szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi Energetyka Kaliska S.A. na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§ 7

Ustala się wykonanie sieci wodociągowej powiązanej z wodociągiem Kółka Rolniczego w Rozdrażewie.

§ 8

Odprowadzanie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Alternatywnie zezwala się na odprowadzanie do własnej oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych pod warunkiem ich pełnej szczelności. Odprowadzanie wód deszczowych za pomocą urządzeń powierzchniowych do odbiornika.

Ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów na których może dojść do zanieczyszczenia przed ich odprowadzeniem do odbiornika.

§ 9

Sieć telefoniczna – warunki techniczne przyłączenia do sieci określi firma telekomunikacyjna na etapie programowania i projektowania realizacyjnego.

§ 10

Zakazuje się stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego. Zaleca się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.

§ 11

Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów z posesji w sposób zgodny z gospodarką odpadową gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów i właściwego zabezpieczania odpadów zaliczanych do niebezpiecznych.

§ 12

Sieć gazowa zgodnie z wymogami ustawy Prawo Energetyczne.

§ 13

Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

ROZDZIAŁ IV

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty na rzecz Gminy

§ 14

Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w zmianie planu ustala się 10 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. W odniesieniu do gruntów zbywalnych na rzecz Gminy, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie naliczana.

ROZDZIAŁ V

Przepisy końcowe.

§ 15

Traci moc uchwała Nr IV/24/94 z 10 listopada 1994 roku Rady Gminy w Rozdrażewie w sprawie oceny aktualności miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1994 r. nr 21 poz. 162 w części objętej zmianą o której mowa w § 1 niniejszej uchwały.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

§ 17

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

Przewodniczący
Rady Gminy
mgr Mariusz Dymarski

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VI/38/2003
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 05 września 2003 r.

Prace nad opracowaniem planu rozpoczęto po podjęciu uchwały Nr III/18/2002 Rady Gminy Rozdrażew z dnia 30 grudnia 2002 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew w miejscowości Rozdrażew przy ul. Leśnej.

W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania plan został wyłożony do publicznego wglądu. W ustawowym terminie nie wpłynęły protesty ani zarzuty do projektu planu.

Po uchwaleniu planu, uchwała Rady Gminy Rozdrażew wraz z dokumentacją planistyczną zostaje przekazana Wojewodzie Wielkopolskiemu w celu oceny zgodności z prawem, a następnie przesłana do ogłoszenia w Wielkopolskim Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Wójt Gminy
inż. Bożena Marcisz