57.	Torzeniec (Stary Pan)	0,503
58.	Morawin - Plugawice - Pałac	3,00
59.	Plugawice (Osiedle)	0,550
60.	Mieleszówka (Osiedle)	0,510
61.	od drogi nr 840535 P do Przykop	1,325
62.	Oświęcim do mostu na rzece Prośnie	0,760
63.	Plugawice - Tonia	2,575
	Razem:	93,829

2519

UCHWAŁA Nr XVIII/101/2008 RADY GMINY ROZDRAŻEW

z dnia 8 lipca 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984 i Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, oraz z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 i z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Gminy Rozdrażew uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie, po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Opracowaniem planu obejmuje się obszar położony przy ul. Koźmińskiej o łącznej powierzchni ok. 3,5 ha.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie dla terenu położonego przy ul. Koźmińskiej", opracowany w skali 1:1.000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Rozdrażew;

3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;

7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie frontowej ściany budynku, z wyłączeniem detali wystroju architektonicznego takich jak balkony, tarasy, gzymsy, wykusze i ganki, oraz wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych realizowanych w głębi działki;

8) usługach - należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności;

9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wykraczają poza granice działki,

oraz których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na ludzi i środowisko.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN – 6 MN ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.

§4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U - 3 MN/U, ustala się:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1 MN/U, 2 MN/U przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy wolnostojącej lub szeregowej, zwartej;

2) dla terenu oznaczonego symbolem 3 MN/U, przeznaczenie na lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i towarzyszącej zabudowy usługowej, realizowanych w typie zabudowy wolnostojącej;

3) w ramach działki lub budynku mieszkalnego dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;

4) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych.

§5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem IT ustala się rezerwę terenu o szerokości 2 m, z przeznaczeniem na poszerzenie pasa sieci infrastruktury technicznej, nie związanej bezpośrednio z funkcjonowaniem drogi powiatowej.

2. Dopuszcza się realizację dojść i dojazdów do działek budowlanych.

§6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną – parkową, ogrody, i zieleń towarzyszącą obiektom budowlanym;

2) dopuszcza się możliwość realizacji placu zabaw i boiska;

3) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem obiektów małej architektury;

4) wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi;

5) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) 1 KDD – 4 KDD - ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – dojazdowych;

2) 1 KX - 3 KX – ustala się przeznaczenie terenu na ciąg pieszy.

2. Tereny wymienione w ust. 1 stanowią przestrzeń do realizacji urządzeń podziemnych.

§8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§9. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§10. 1. Zagospodarowanie terenów objętych planem musi uwzględniać zachowanie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Nakaz dostosowania brył budynków do warunków krajobrazowych, oraz do stylu i form architektonicznych opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa. W tym celu należy uwzględniać parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w niniejszej uchwale.

3. Ukształtowania wymagają ciągi zabudowy oraz kompozycje zieleni realizowane wzdłuż dróg publicznych, oraz tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP – w tym celu należy przestrzegać ustaleń zawartych w postanowieniach niniejszej uchwały.

4. Ustala się obowiązek zharmonizowania ze sobą formy architektonicznej wszystkich obiektów budowlanych zlokalizowanych na działce budowlanej, w tym wydzielonych budynków gospodarczych i garaży, a także małej architektury i ogrodzeń.

5. Ochronie podlega oś widokowa dominanty kościoła parafialnego p.w. św. Jana Chrzciciela.

6. Obiekty budowlane muszą być realizowane zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

7. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni wzdłuż dróg publicznych.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§11. 1. Do nowych nasadzeń zieleni należy używać gatunki drzew i krzewów rodzimych, najlepiej przystosowanych do warunków lokalnych, z udziałem gatunków zimozielonych.

2. Na cele budowlane należy przeznaczać wyłącznie niezbędne fragmenty obszaru, i tam gdzie możliwe stosować materiały nie pozwalające na infiltrację wód opadowych.

3. Należy zachować funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. W. przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.

5. W maksymalnym stopniu należy zachować istniejący wartościowy drzewostan.

6. Ustala się zakaz lokalizacji w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych, których funkcjonowanie może powodować uciążliwości dla mieszkańców oraz środowiska przyrodniczego.

7. Funkcjonowanie usług na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie, musi uwzględniać zachowanie standardów jakości klimatu akustycznego w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

8. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki.

9. Wszelkie inwestycje muszą spełniać wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

§12. Zagospodarowanie i użytkowanie obszaru objętego planem musi uwzględniać położenie w obszarze szczególnej ochrony wód powierzchniowych – zlewni chronionej rzeki Baryczy, i musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia prawidłowej gospodarki wodno-ściekowej.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej.

§13. W związku z możliwością występowania na obszarze objętym planem reliktów z okresu późnego średniowiecza i nowożytności, inwestycje naruszające strukturę gruntu wymagają uzgodnienia z urzędem konserwatorskim.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§14. 1. Obiekty małej architektury muszą być jednolite pod względem formy, koloru i stylu, i mogą być lokalizowane pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Wprowadzanie tablic informacyjnych i reklam dopuszczalne jest pod warunkiem ich harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowaniem wielkością i kolorystyką do miejsca, gdzie mają być zlokalizowane.

3. Reklamy wolnostojące należy umieszczać na jednakowych nośnikach, przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

4. Lokalizacja nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic jest dopuszczona pod warunkiem zachowania bezpieczeństwa ruchu ulicznego oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

6. Przestrzenie publiczne realizować jako przestrzenie reprezentacyjne i urządzone, z udziałem zieleni towarzyszącej.

7. W obszarach przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych oraz zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN – 6 MN ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, z zakazem realizacji budynków o wysokości w kalenicy powyżej 9 m;

2) dla budynków mieszkalnych rozwiązanie dachów jako dwuspadowe lub czterospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 30º do 45º;

3) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem dachowym o podobnych walorach estetycznych, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;

4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;

6) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni maksymalnej do 30 m^2 dla jednego stanowiska i 50 m^2 dla dwóch;

7) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego, lub jako wolnostojące;

8) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, łączonych ścianami sąsiadów;

9) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;

10) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych wolnostojących i gospodarczych dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem dachowym o podobnych walorach estetycznych, w kolorze ceglasto-czerwonym lub brązowym;

11) dla budynków garażowych i gospodarczych rozwiązanie dachów jako strome, o kącie nachylenia od 30º do 45º;

12) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych;

13) minimalną powierzchnię zieleni – 30% powierzchni działki;

14) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki;

15) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 MN/U - 3 MN/U ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych do II kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, z zakazem realizacji budynków o wysokości powyżej 11 m;
2) w budynkach mieszkalnych funkcję usługową należy lokalizować na parterze, o wysokości max. 3 m;
3) dachy budynków mieszkalnych i usługowych o nachyleniu od 30^0 do 45^0;
4) pokrycie dachów budynków dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem dachowym o podobnych walorach estetycznych w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
5) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
6) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o powierzchni maksymalnej do 30 m^2 dla jednego stanowiska i 60 m^2 dla dwóch;
7) garaże należy lokalizować w obrębie budynku mieszkalnego, usługowego, lub jako wolnostojące;
8) dopuszcza się realizację garaży i budynków gospodarczych w granicy działki, łączonych ścianami sąsiadów;
9) wysokość wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych – I kondygnacja, max. 5 m w kalenicy dachu;
10) dla budynków garażowych i gospodarczych rozwiązanie dachów jako strome, o kącie nachylenia od 30^0 do 45^0;
11) pokrycie pochyłych dachów budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących dachówką ceramiczną, cementową, materiałem dachówkopodobnym, lub innym pokryciem dachowym o podobnych walorach estetycznych, w kolorze ceglasto – czerwonym lub brązowym;
12) stosowanie ogrodzeń ażurowych; z zakazem realizacji ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych;
13) minimalną powierzchnię zieleni – 20% powierzchni działki;
14) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki;
15) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

§17. Dla nowej zabudowy wyznaczonej w planie ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, oraz w odległości:

1) od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 5152 P – 8 m i 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
2) od linii rozgraniczających drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone symbolem 1 KDD – 4 KDD – 6 m;
3) od pozostałych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Nie ustala się.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§18. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
   a) 1 MN, 2 MN, 3 MN, 5 MN – min. 700 m^2,
   b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6 MN – min. 600 m^2
2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
   a) 1 MN/U – min. 500 m^2,
   b) 2 MN/U, 3 MN/U – min. 750 m^2,
3) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4 MN – ustala się zakaz wtórnego podziału terenu na działki budowlane;

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 MN – 6 MN, oraz 2 MN/U, 3 MN/U - 20 m;
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową 1 MN/U – 12 m,

3. Każda działka budowlana musi mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg.

4. Nowo wydzielane działki muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

5. Na obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość scalania działek, gdy istniejąca powierzchnia działki według granic własności, jej kształt lub dostęp do drogi publicznej i infrastruktury, uniemożliwia jej wykorzystanie dla określonych w planie celów i zadań.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§19. 1. Wzdłuż linii energetycznych średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

2. Od linii niskiego napięcia 0,4 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej.

4. Ustala się zakaz nasadzeń wysoką roślinnością kolidującą z przebiegiem przewodów energetycznych.

§20. W przypadku realizacji budynków podpiwniczonych należy przeprowadzić dodatkowe badania geotechniczne gruntu, określające możliwość posadowienia obiektów budowlanych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§21. Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) drogi publiczne – dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KDD – 4 KDD:
   a) droga jednojezdniowa, dwupasowa po jednym w każdym kierunku,
   b) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m,
   c) droga 4 KDD zakończona placem manewrowym,
   d) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5 m, z chodnikiem jedno,- lub dwustronnym, lub w układzie jednoprzestrzennym z innymi zabezpieczeniami ruchu pieszych,
   e) przeznaczenie uzupełniające - elementy infrastruktury technicznej - bez budynków, obiekty i urządzenia inżynierskie, pasy zieleni, miejsca postojowe,
   f) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
2) ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 KX - 3 KX o szerokości w liniach rozgraniczających 4 m.
3) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

§22. Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

1) ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia obszaru w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenie objętym planem.

§23. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
2) zezwala się w trakcie realizacji planu na całym obszarze opracowania, lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego, i wydzielanie terenu dla ich potrzeb w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;
4) określenie ostatecznej rozbudowy sieci i liczba stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy Rozdrażew;
6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
7) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna; koszty związane z przebudową poniesie podmiot wchodzący w kolizję;
8) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
9) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi zakład energetyczny na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych.

§24. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu objętego planem do oczyszczalni ścieków w Rozdrażewie, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji;
2) na obszarze objętym planem, zakazuje się odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych.

§25. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających, i dalej do odbiorników wód deszczowych;
3) docelowo odprowadzanie ścieków o których mowa w pkt 1 do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez właściciela sieci, oraz w oparciu o przepisy szczególne.

§26. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej sieci wodociągowej.

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

§28. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

1) zakaz stosowania jako źródła ciepła takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie odpowiadają wymogom ochrony powietrza atmosferycznego;

2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń.

§29. 1. W przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny grupy E GZ-50 przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej średniego ciśnienia.

2. W przedmiotowym obszarze należy uwzględnić pasy terenu pod lokalizację sieci gazowej.

3. Dopuszcza się w trakcie realizacji planu możliwość stawiania stacji redukcyjno-pomiarowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmiany planu.

§30. 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z planem gospodarki odpadami gminy, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz gminnym planem gospodarki odpadami.

§31. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

§32. 1. Dla zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych i placów manewrowych w ramach własnej posesji - min. 2 stanowiska na działkę.

2. Dla funkcji usługowej należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§33. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§34. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 1 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§35. Grunty rolne klasy IV i III uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej nr GZU.ot.0602/14/87 z dnia 31.10.1987 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze.

§36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

§37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Gminy
(-) mgr Renata Zych-Kordus

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XVIII/101/2008
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 8 lipca 2008 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ROZDRAŻEWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. KOŹMIŃSKIEJ.

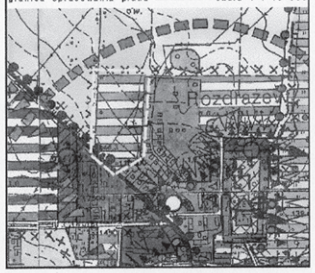
skala 1 : 1 000



załącznik nr 1
do Uchwały Nr XVIII/101/2008
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 8 lipca 2008
ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
Nr .... Poz. ..... z dnia .....

Opracowanie:
mgr Michał Dudziński
członek ZOIU nr Z-363
mgr inż. arch. Olga Susicka-Banasiak

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- sugerowany podział na działki budowlane
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej
- IT — tereny infrastruktury technicznej
- KDD — droga publiczna dojazdowa
- KX — ciąg pieszy
- SN 15 kV — linia elektroenergetyczna średniego napięcia z obszarem oddziaływania obiektu
- postulowany odcinek linii elektroenergetycznej do przeniesienia lub skablowania
- szpaler zieleni

Oznaczenia pomocnicze nie będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- projektowane jezdnie
- sugerowana lokalizacja budynków

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
mgr Renata Zych-Kordus

Załącznik nr 2
do Uchwały nr XVIII/101/2008
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 8 lipca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU „MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ROZDRAŻEWIE DLA TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. KOŹMIŃSKIEJ"

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19.03.2008 r. do 8.04.2008 r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.), uwagi były przyjmowane do dnia 25.04.2008 r.

W ustawowym terminie, nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym, Rada Gminy Rozdrażew nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XVIII/101/2008
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 8 lipca 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

§1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) Rady Gminy Rozdrażew określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

§2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
2) w oparciu o inne przepisy branżowe, np. prawo energetyczne.
3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane,
4) pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu, nie należące do zadań własnych gminy, będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

3. Realizację sieci uzbrojenia technicznego w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej będą prowadzić właściwej przedsiębiorstwa, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z planem gospodarki odpadami, na podstawie przepisów odrębnych oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r., Nr 15, poz. 148 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
   a) dotacji unijnych,
   b) dotacji samorządu województwa,
   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
   d) z kredytów i pożyczek bankowych,
   e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
   f) innych środków zewnętrznych.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.