DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 czerwca 2022 r.

Poz. 4743

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 21.06.2022 12:58:43

UCHWAŁA NR XXXIX/290/2022
RADY GMINY ROZDRAŻEW

z dnia 3 czerwca 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada Gminy Rozdrażew uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych obszarów w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określają rysunki, zwane dalej rysunkiem planu, opracowane w skali 1 : 1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy", stanowiące załącznik nr 1,2,3,4 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 5 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 6 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.

5. Załącznikiem nr 7 do uchwały jest dokument elektroniczny - zbiór danych przestrzennych.

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

1) **budynku gospodarczo-garażowym** należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
2) **budynku garażowym** – należy przez to rozumieć budynek z wydzieloną powierzchnią służącą garażowaniu pojazdów;
3) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12 stopni;
4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej tereny;
5) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji w budynkach, zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych zgodnie z Polską Normą;
6) **powierzchni zabudowy -** należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynku na powierzchnię terenu;

7) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem.

DZIAŁ II.
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

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

§ 3. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolem **RM** ustala się przeznaczenie na tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4. Na obszarze planu dopuszcza się:

1) rozbiórki, remonty, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków;

2) lokalizację obiektów małej architektury;

3) lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych oraz wiat;

4) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

5) lokalizację dojść i dojazdów.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 6. Z zakresu ochrony przed hałasem na terenach oznaczonych symbolem RM obowiązują normy określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 8. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 9. Dla terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolem **RM** ustala się:

1) utrzymuje się w planie istniejącą zabudowę;

2) realizację dachów stromych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45° z zastrzeżeniem pkt 3);

3) dla budynków gospodarczych, garażowych i budowli rolniczych dopuszcza się realizację dachów płaskich;

4) wysokość zabudowy mieszkalnej do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

5) zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż 9,0 m w kalenicy dachu;

6) maksymalną wysokość pozostałych budynków do II kondygnacji nadziemnych; dla budynków inwentarskich i składowych wysokość w kalenicy do 12,0 m, dla garaży na maszyny i urządzenia rolnicze wysokość do 10,0 m w kalenicy, dla pozostałych budynków wysokość do 8,0 m;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 30% powierzchni działki budowlanej;

8) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej – 60%;

9) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,0;

10) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;

11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach działki budowlanej – min. 1 stanowisko przypadające na jeden lokal mieszkalny.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 8.

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

§ 11. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9.

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

§ 12. Ustala się obowiązek uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń wynikających z przebiegu sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10.

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

§ 13. Obsługa komunikacyjna obszaru planu odbywać się będzie z przyległych dróg znajdujących się poza obszarem opracowania planu.

§ 14. 1. Dostawa wody z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej.

2. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody.

3. Należy zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

3) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w ramach własnego terenu.

§ 16. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

§ 17. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;

3) ustala się zachowanie wymagań zawartych w przepisach odrębnych, w szczególności w uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji w których następuje spalanie paliw.

§ 18. 1. Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15 kV i nn 0,4 kV, które będą rozbudowywane do występującego zapotrzebowania na energię.

2. Na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, dopuszcza się budowę sieci zasilających odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne.

3. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc.

4. Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

§ 19. W zakresie gospodarki odpadami ustala się zagospodarowanie odpadów zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 12.

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

§ 21. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planach, ustala się 20 % stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.
Przepisy końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rozdrażew.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Wiesław Jankowski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY

skala 1: 1000

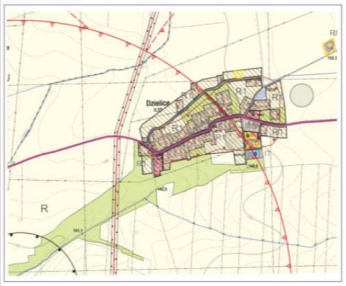


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew

skala 1 : 10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

R1 - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJETEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

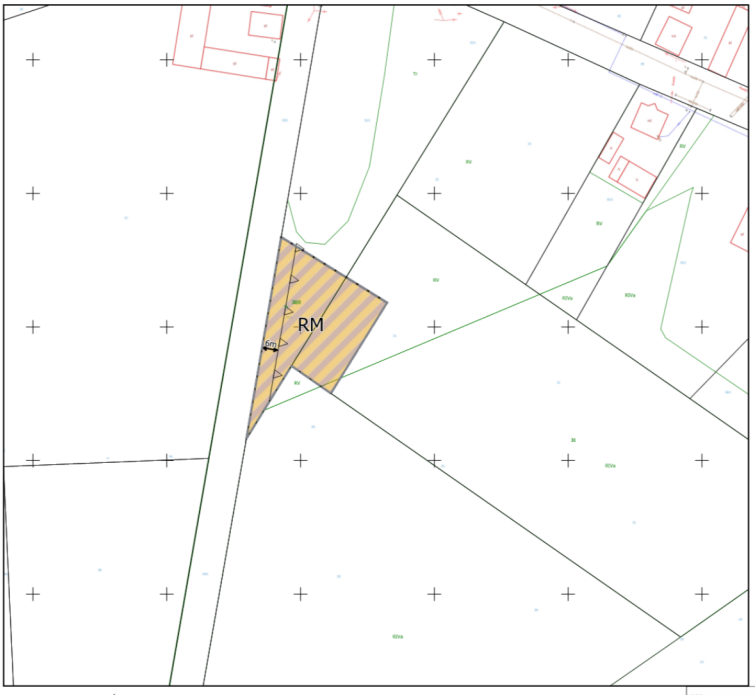
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI DZIELICE, NOWA WIEŚ I BUDY

skala 1: 1000

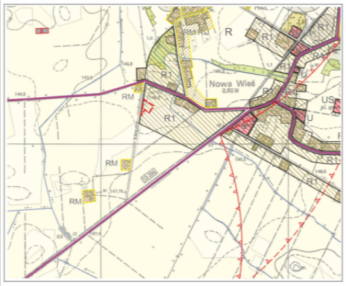


0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

załącznik nr 2
do Uchwały nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3.06.2022r.

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rozdrażew

skala 1 : 10 000



granica obszaru objętego planem miejscowym

R1 - TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ

OZNACZENIA

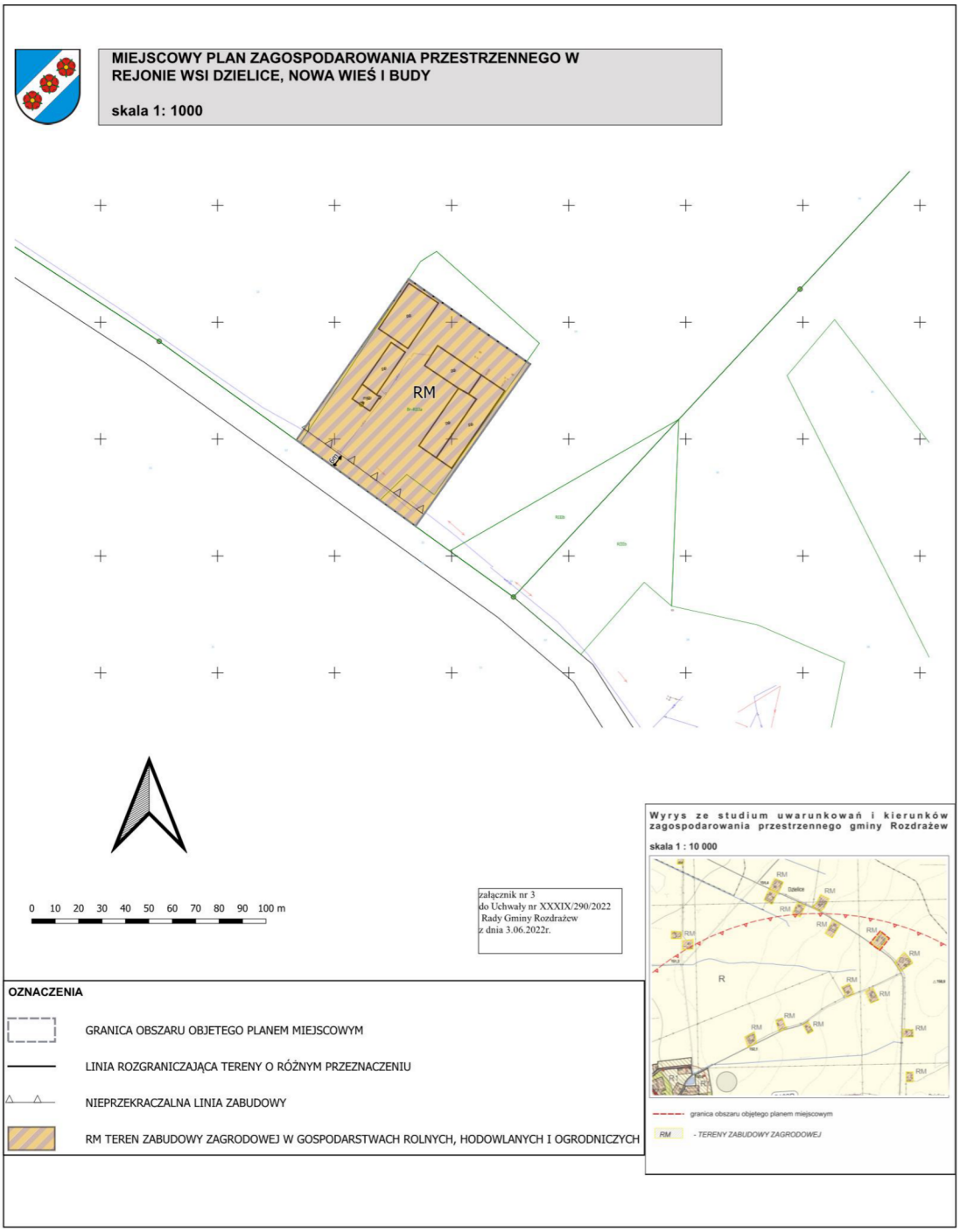
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

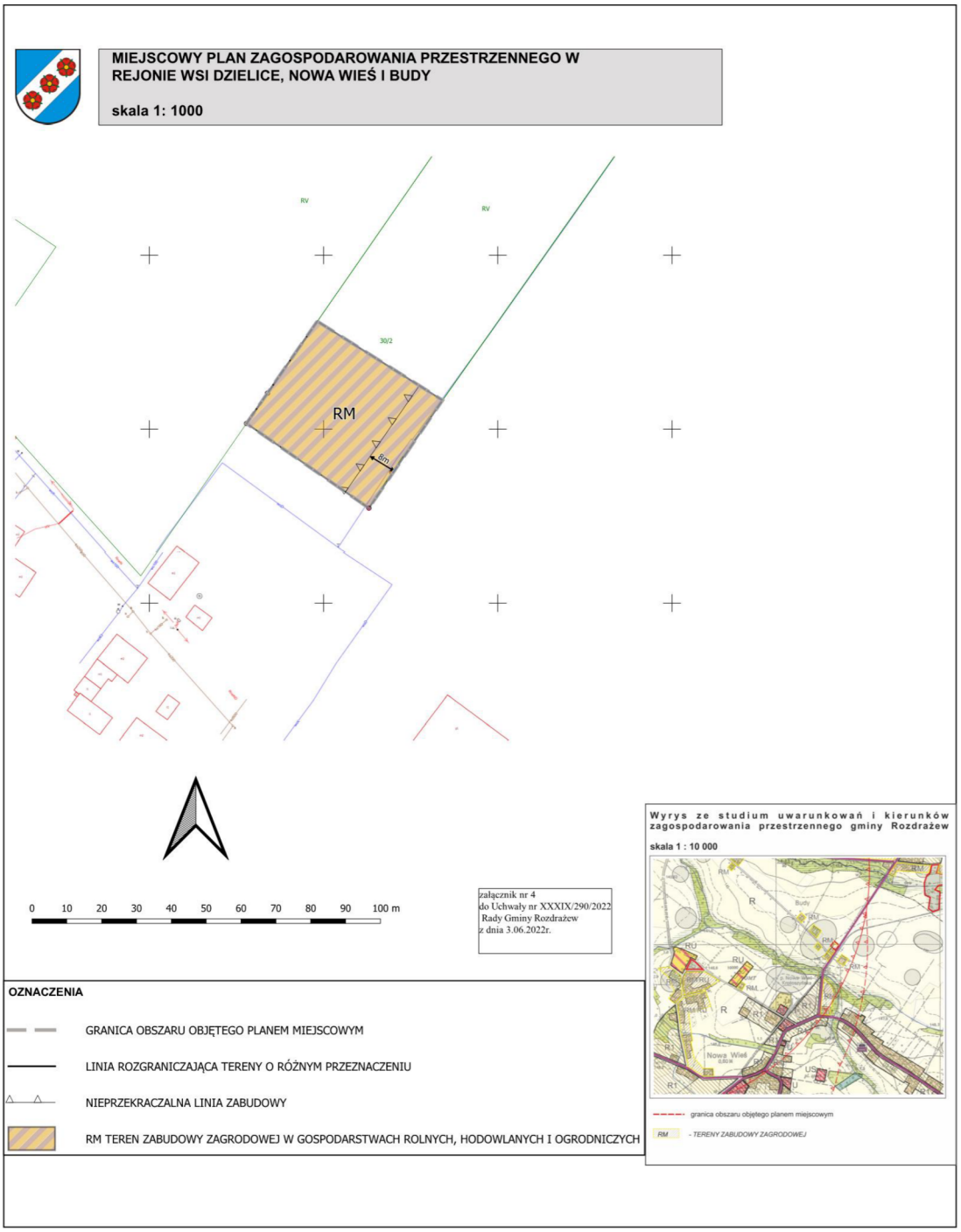
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.



Załącznik Nr 5
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Dzielice, Nowa Wieś i Budy”

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 5.04.2022r. do 27.04.2022r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503), uwagi były przyjmowane do dnia 12.05.2022r.

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 6
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503) Rada 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 wojewódzkim 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 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2021 r., poz. 305 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. z 2021 r., poz. 716 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy.

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XXXIX/290/2022
Rady Gminy Rozdrażew
z dnia 3 czerwca 2022 r.

Zalacznik7.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę