

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: 1000 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. 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 dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

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

- 1) przeznaczenie terenu na zielen urządzoną – parkową, ogrody, i zielen 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 reliktyw 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 30⁰ do 45⁰;
- 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 m² dla jednego stanowiska i 50 m² 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 30^0 do 45^0 ;
 - 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 m² dla jednego stanowiska i 60 m² 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 m²,
 - b) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 6 MN – min. 600 m²,
- 2) dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
 - a) 1 MN/U – min. 500 m²,
 - b) 2 MN/U, 3 MN/U – min. 750 m²,
- 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 stanowią 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 m² 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.

UZASADNIENIE

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

Rada Gminy w Rozdrażewie podjęła uchwałę nr VI/32/2007 z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Rozdrażewie. Uchwała została podjęta w związku z potrzebą wyznaczenia nowych terenów rozwojowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej w miejscowości.

Na początku procedury planistycznej zawiadomiono odpowiednie organy oraz instytucje o przystąpieniu do prac nad planem, oraz zamieszczono stosowne komunikaty w lokalnej prasie i na tablicy ogłoszeń. W trakcie trwania procedury planistycznej projekt planu został zaopiniowany, a następnie uzgodniony przez właściwe instytucje i organy. W dalszych etapach postępowania projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.03.2008 r. do 08.04.2008 r. oraz w dniu 04.04.2008 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do planu.

Projekt planu jest zgodny z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Rozdrażew". Plan został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym w/w uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) z zachowaniem właściwej procedury.

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

**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 08.04.2008 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.