

UCHWAŁA NR ..XXVII.150.197....

RADY GMINY PĘPOWO z dnia19.06.....1997 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo

Na podstawie:

- art. 26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr.89, poz. 415)
- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 Ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Pępowo uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo

Rozdział I USTALENIA OGÓLNE

§ 1

1. Obszar opracowania:

Plan obejmuje obszar gminy Pępowo, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo obowiązującym dotychczas przyjęto następujące oznaczenia: 1.11 MR - obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 71/47 - 71/75

2. Przedmiot opracowania:

Tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1.11 M na których proponuje się przesunięcie linii zabudowy oraz dopuszczenie realizacji usług nieuciążliwych

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik do planu nr 1
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania
 - 2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

§ 3

- Wskroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:
- 1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
 - 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu - na poszczególnych działkach
 - 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe
 - 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej odległości
 - 6) linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze i przybudówki zewnętrznych schodów o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,5 m
 - 7) obiektach niuciążliwych, należy przez to rozumieć takie obiekty, których ewentualna uciążliwość nie przekracza granic działki oraz nie wymaga wyznaczenia strefy sanitarnej bądź strefy izolacyjnej

Rozdział II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 1.11 MR ustala się:
 - 1) Jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinnym
 - a) określa się zasadę, że powierzchnia zabudowy (dotyczy wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach) nie może przekroczyć 35% powierzchni terenów przeznaczonych pod zabudowę
 - b) gabaryty obiektów mieszkaniowych muszą nawiązywać do zabudowy lokalnej
 - c) ustala się poziom posadowienia oparteru na wysokości max. 180 cm npt
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - * 10 m licząc do najwyższego punktu kalenicy
 - ** 8,5 m licząc do najwyższego punktu stropodachu
 - 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i rzemieślnicza
 - a) ustala się realizację obiektów usługowych zarówno wbudowanych jak i wolnostojących
 - b) wprowadza się ograniczenie wysokości budynków usługowych i rzemieślniczych do 2 kondygnacji naziemnych i maksymalnej wysokości 6,0 m (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku)

- c) wprowadza się ograniczenie zakresu usług i rodzaju działalności rzemieślniczej do branż nie powodujących konieczności ustanowienia strefy ochronnej
 - d) wprowadza się zakaz realizacji obiektów szkodliwych, uciążliwych i dokuczliwych (np ze względu na wydzielane zapachy) oraz obiektów produkujących ścieki wymagające podczyszczania
 - e) wprowadza się zakaz realizacji obiektów o zwiększonym poborze energii i wody
- 3) Wprowadza się zasadę, że obiekty usługowe i rzemieślnicze mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej na poszczególnych działkach
- a) nie dopuszcza się podziałów wewnętrznych dla wydzielenia terenów usługowych i rzemieślniczych jako odrębnych własności
 - b) ogólna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 35 % powierzchni terenu
2. Utrzymuje się w mocy ustalenia dotychczas obowiązującego planu w zakresie zasad uzbrojenia inżynierskiego terenu
3. Określa się przebieg obowiązującej linii zabudowy w odległości 10 m od linii energetycznej, z dopuszczeniem przesunięcia jej w głąb działki o kolejne 2m, pod warunkiem, że każda z linii zabudowy dotyczy przynajmniej pięciu budynków

Rozdział III USTALENIA KOŃCOWE § 5

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pępowo w części objętej niniejszą uchwałą, tj tereny określone w §1

§ 6

Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 7

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 8

Dołącza się do planu, jako załącznik *Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.*

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Pępowo.

§ 10

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Pępowo
K. Klepacha
mgr Krystyna Klepacha

