

Uchwała Nr VII/44/2003

Rady Gminy Ceków Kolonia

z dnia 31 marca 2003r

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego gminy Ceków Kolonia we wsi Prażuchy Nowe**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 roku Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

W uchwale Nr XXX/82/83 Gminnej Rady Narodowej w Cekowie Kolonii z dnia 27 czerwca 1983 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 6, poz. 40, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 156; z 1994 roku Nr 22, poz. 168, Nr 36 poz. 716 z 1999 roku, Nr 46 z 2000 roku) wprowadza się następujące zmiany:

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do wyżej powołanej uchwały uzupełnia się rysunkiem zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia w części dotyczącej wsi Prażuchy Nowe w skali 1 : 1 000 stanowiącym załącznik Nr 1/2002 do niniejszej uchwały.
2. Dołącza się rysunek w skali 1 : 10 000 z zaznaczonymi granicami obszaru opracowania zmiany planu, stanowiący załącznik Nr 2/2002 do niniejszej uchwały.
3. W tekście planu (stanowiącym załącznik Nr 2 do wyżej powołanej uchwały) wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) Dla jednostki osadniczej Prażuchy Nowe, po opisie jednostki bilansowej 11.9 KD/99 – tereny drogi dojazdowej, wprowadza się zapisy:

a) **11.10 MN/02 (dz. nr 11/3, 11/4 i 11/5) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zapewnieniem dojazdu bezpośrednio z drogi gminnej lub za pośrednictwem drogi 11.11 KD/02,
- minimalna wielkość działki 800 m²,
- budynki mieszkalne wolnostojące do dwóch kondygnacji,
- zabudowania gospodarcze jednokondygnacyjne,
- procent zabudowy działki – do 30%,
- odległość zabudowy od drogi gminnej i drogi lokalnej zgodna z odrębnymi przepisami,
- obsługa komunikacyjna od strony drogi gminnej bezpośrednio lub za pośrednictwem drogi 11.11 KD/02,
- miejsca parkingowe wewnątrz działek,
- zaopatrzenie w wodę z wodociągu,
- do czasu realizacji komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków dopuszcza się indywidualne, szczelne urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych, z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów lub budowę przydomowej oczyszczalni ścieków, przy czym lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków musi być ograniczone do miejsc, na których odprowadzanie ścieków do gruntu nie będzie zagrażało jakości wód podziemnych lub powierzchniowych,
- odpady z gospodarstw domowych segregować wstępnie, gromadzić w pojemnikach i zlecić ich usuwanie wyspecjalizowanemu odbiorcy odpadów,
- zasilanie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego,
- przewidywane zapotrzebowanie na energię elektryczną szacuje się na 50 kW,
- zaleca się stosowanie „czystych” nośników energii dla celów grzewczych,

- na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności mogącej pogorszyć stan środowiska,

b) **11.11 KD/02 – tereny drogi lokalnej**, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- szerokość pasa drogowego 6 m,
- wprowadza się lokalizację urządzeń sieciowych (elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, wodno – ściekowych, gazowych) w pasie drogowym,

§ 2

Określa się zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym jednorazowe opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0% dla KD (tereny dróg lokalnych) i 5% dla MN (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna).

§ 3

Zgodnie z art. 7 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

- klasy V o powierzchni 0,7003 ha
 - klasy VI o powierzchni 3,0141 ha
- na cele określone w uchwale.

§ 4

- 1.Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia zatwierdzony uchwałą Nr XXX/82/83 Gminnej Rady Narodowej w Cekowie Kolonii z dnia 27 czerwca 1983 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 6, poz. 40, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 156; z 1994 roku Nr 22, poz. 168, Nr 36 poz. 716 z 1999 roku, Nr 46 z 2000 roku), w granicach określonych niniejszą uchwałą.
- 2.Obszar objęty zmianą planu należy zaznaczyć na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXX/82/83 Gminnej Rady Narodowej w Cekowie Kolonii z dnia 27 czerwca 1983 roku (Dz. Urz. Woj. Kaliskiego Nr 6, poz. 40, zmiana: Dz. Urz. Woj. Kaliskiego z 1992 roku Nr 22, poz. 156; z 1994 roku Nr 22,

§ 5

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Ceków Kolonia

§ 6

Zobowiązuje się Wójta Gminy w Cekowie Kolonii do:

- 1) Przechowywania oryginałów zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) Przekazania Wojewodzie Wielkopolskiemu, Marszałkowi Województwa Wielkopolskiego i staroście Powiatu Kaliskiego uchwalonej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia we wsi Prażuchy Nowe.

§ 7

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Grabowski

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr VII/44/2003 Rady Gminy w Cekowie Kolonii z dnia 31 marca 2003 roku
sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ceków Kolonia
wsi Prażuchy Nowe

Gospodarka przestrzenna na terenie gminy prowadzona jest w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy, którego ostatnia zmiana została uchwalona w dniu 7 grudnia 1994r Uchwałą Nr 24/94 rady Gminy w Cekowie Kolonii ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kaliskiego Nr 22/94 z dnia 15 grudnia 1994r poz. 168.

Dokonujące się przemiany społeczno-gospodarcze i tendencje do zmian przeznaczenia terenu i związana z tym duża aktywność w tworzeniu nowych miejsc zamieszkania, powodują konieczność wszczęcia działań zmierzających do przygotowania terenów pod mieszkalnictwo.

W związku z art. 31 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym / tekst jednolity z 1999r Dz.U. Nr 15 poz. 139/ Zarząd Gminy w Cekowie Kolonii ocenił złożone wnioski i stwierdził, że zmiany właścicieli zmierzające do wydzielenia działek budowlanych niezgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania gminy i w związku z tym, nie ma możliwości prawnej realizacji zamierzeń inwestorów.

W celu stworzenia warunków dla rozwoju budownictwa mieszkaniowego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

WÓJT

mgr inż. Hieronim Węgrzek