



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 22 lipca 2013 r.

Poz. 4641

UCHWAŁA NR XXIX/248/2013 RADY GMINY PRZYGODZICE

z dnia 26 czerwca 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013, poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przygodzice, zatwierdzonej uchwałą Nr XXVII/235/2013 Rady Gminy Przygodzice z dnia 29 maja 2013r. roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice, zwany dalej „planem”.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przygodzice o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Przygodzice o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki budowlanej, za wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych, takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy stanowi suma powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie obiektów kubaturowych;

- 4) **sieciach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć kolektory zbiorcze, rurociągi, gazociągi, linie elektroenergetyczne, wodociągowe, światłowody oraz inne związane bezpośrednio z prawidłowym funkcjonowaniem inwestycji, będącej przedmiotem uregulowań niniejszego planu;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego; wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń wiertniczych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu: teren odwiertu gazu ziemnego, oznaczony na rysunku planu symbolem G-O.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontu zabudowy z uwzględnieniem ustaleń zawartych w niniejszej uchwale;
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 2,0 m, w których część ażurowa stanowi nie mniej niż 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) zakaz lokalizacji ogrodzeń betonowych;
- 6) dopuszczenie niwelacji terenu, bez prawa naruszenia interesu osób trzecich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) po demontażu urządzenia wiertniczego nakaz uporządkowania terenu i przeprowadzenia jego rekultywacji z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) przy rekultywacji terenu nakaz dokonania obsiewów i nasadzeń mieszkanką roślin rodzimych gatunków właściwych dla danego siedliska;
- 5) nakaz składowania wszystkich materiałów i substancji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko na szczególnie izolowanym podłożu;
- 6) zakaz prowadzenia działań mogących doprowadzić do zaburzeń reżimu hydrologicznego;
- 7) w przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego oddziaływania hałasu na terenach wymagających ochrony akustycznej, nakaz oszalowania szybu otworu wiertniczego specjalnymi blachami dźwiękochłonnymi;
- 8) nakaz stosowania do wytwarzania energii do celów technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 9) zakaz zrzutu ścieków bytowych i przemysłowych do gruntu;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nakaz segregacji odpadów komunalnych w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - c) nakaz przetransportowania zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub wykorzystanie do nowego ukształtowania terenu w granicach własnej działki, bez naruszania interesu osób trzecich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeżeli zostanie odkryty przedmiot, podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;

§ 7. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie granic i sposobów 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: obszar objęty planem stanowi teren górniczy ustala się zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu ograniczeń wynikających z zasięgu stref ochronnych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 2,
- 2) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległość podstawową – strefę ochronną od istniejącego gazociągu, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz normami branżowymi;
- 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować zgodnie z przepisami odrębnymi odległości podstawowe – strefy ochronne od istniejącego czynnego odwiertu,
- 4) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na ich budowę,
- 5) nakaz zagospodarowania terenu G-O od strony linii kolejowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się przy zabudowie kubaturowej nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu objętego planem w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca.

§ 12. W zakresie zasad remontów, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, rozbiórki i remontów urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie zaopatrzenia budynków i budowli w wodę z ujęcia indywidualnego, docelowo z sieci wodociągowej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- 3) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
- 4) nakaz odprowadzania ścieków komunalnych do projektowanej lub istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez gestora sieci po uprzednim podczyszczeniu i doprowadzeniu do składu ścieków bytowych, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich regularnego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń podczyszczających ścieki;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) nakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej znajdującej się poza granicami planu, która będzie rozbudowywana do zwiększonego zapotrzebowania na energię elektryczną w zakresie zgodnym z warunkami wydanymi przez właściwego gestora sieci;
- 8) zasady ochrony przeciwpożarowej – należy uwzględnić przepisy ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego oraz prawa geologicznego i górniczego.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Dla terenu odwiertu gazu ziemnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem G O, ustala się:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych zakładu górniczego, obiektów i urządzeń wiertniczych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków pomocniczych, biurowych, socjalnych, magazynowych, warsztatowych, sanitariatów,
 - c) dopuszczenie dróg wewnętrznych, dojazdów,
 - d) powierzchnię całkowitą zabudowy: nie więcej niż 60% powierzchni terenu, nie mniej niż 0,1% powierzchni terenu,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 10% powierzchni terenu,
 - f) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 9,0m,
 - g) geometrię dachów: dopuszcza się wszelkie rodzaje dachów,
 - h) lokalizację miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, z uwzględnieniem §11,
 - i) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości od lasów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zachować odległości od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji samochodowej: dojazd z dróg znajdujących się poza granicami planu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w zakresie transportu materiałów i elementów konstrukcyjnych na potrzeby budowy i eksploatacji odwiertu gazu ziemnego obowiązują następujące ustalenia:
 - a) transport należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, przy równoczesnym zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją,
 - b) zobowiązuje się inwestorów i właścicieli terenu objętego planem, do przestrzegania dopuszczalnego obciążenia na drodze wojewódzkiej nr 445, znajdującej się poza granicami planu, na której dopuszczony jest ruch pojazdów, których nacisk pojedynczej osi nie może przekraczać 8 ton/oś; w przypadku złożonych osi pojazdów należy uwzględnić dopuszczalne naciski osi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie podziału na działki: dopuszczenie podziału zgodnie z potrzebami;
- 5) stawka procentowa jednorazowej opłaty za wzrost wartości nieruchomości – 3%.

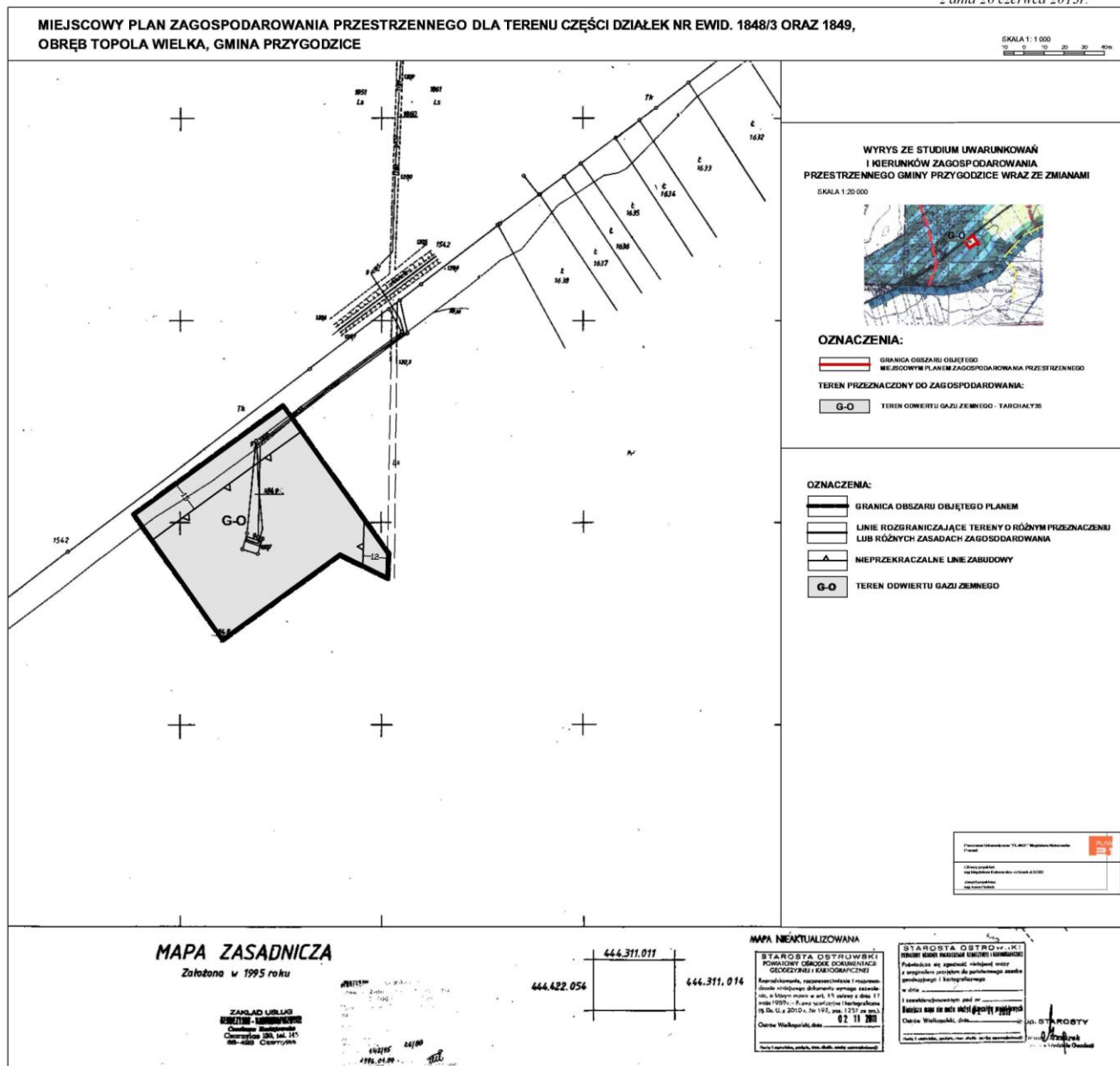
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przygodzice.

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

Przewodniczący
(-) Andrzej Baraniak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIX/248/2013
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 26 czerwca 2013 r.

Załącznik nr 1
do Uchwały NR XXIX/248/2013
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 26 czerwca 2013r.



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIX/248/2013
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZYGODZICE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Przygodzice rozstrzyga co następuje:

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIX/248/2013
Rady Gminy Przygodzice
z dnia 26 czerwca 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY PRZYGODZICE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu części działek nr ewid. 1848/3 oraz 1849, obręb Topola Wielka, gmina Przygodzice, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012, poz. 647 ze zmianami) Rada Gminy Przygodzice rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
- 2) Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym nie obciąża budżetu gminy Przygodzice